# the Ontario Ecogifts handbook 2001

Environment Canada
Ontario Region

Environnement Canada
Region de l'Ontario

© April 2001

ISBN 0-662-30204-4
Cat No. CW66-200/2001E

This handbook was written by Ron Reid of Bobolink Enterprises with design by Kathy Hunt Communications.

Copies are available from:
Environment Canada
Canadian Wildlife Service
4905 Dufferin St.
Downsview, ON M3H 5T4
(416) 739-5829
Rose.Iantorno@ec.gc.ca

Aussi disponible en français.

*Cover photo by: John Mitchell*
*Inset (top) photo by: Lesley Dunn*
*Inset (bottom) photo by: John Mitchell*
*Pocket photo by: Kathy Hunt*
*Inside back cover photos by: John Mitchell*

For more information, please contact:

Graham Bryan
(416) 739-4286
Graham.Bryan@ec.gc.ca

Lesley Dunn
(416) 739-5828
Lesley.Dunn@ec.gc.ca

**www.on.ec.gc.ca/wildlife_e.html**

102-04205/

# Table of Contents

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

photo by Lesley Dunn

## 1) Introduction


Background ..... 2

Using the Ontario Ecogifts Handbook ..... 3

Why encourage participation in the Ecological Gifts Program? ..... 3

Contacts for information and assistance ..... 3


## 2) Qualifying as a Recipient Agency


Who can receive ecogifts? ..... 4

How to become a qualified registered charity ..... 4

What about conservation authorities? ..... 4

Responsibilities of a recipient agency ..... 5

What penalties might apply? ..... 5

What about conservation easements? ..... 6

What help might donors expect? ..... 6

Checklist for qualifying as a recipient agency ..... 6


## 3) Certifying a Property as Ecologically Sensitive


Definition of Ecologically Sensitive Lands: Ontario ..... 8

The Four-Step Certification Process ..... 10

1) Arrange the donation ..... 10

2) Collect ecological information ..... 12

3) Filing the information ..... 13

4) Review and issuing of Certificate ..... 15

Checklist for certifying a property as ecologically sensitive ..... 15


## 4) Certifying the Value of the Donation


The Four-Step Certification of the Value Process ..... 16

1) Commission an appraisal of fair market value ..... 17

2) Submit appraisal for review and determination ..... 18

3) Issuing of a Notice of Determination of Fair Market Value ..... 18

4) Statement of Fair Market Value and donation receipt ..... 19

Checklist for certifying the value of the donation ..... 19

# Introduction



## Background

Canada's Ecological Gifts Program (EGP) has been providing income tax incentives to donors of ecologically sensitive lands and conservation easements since 1995. A series of income tax amendments introduced in the 1995, 1997, and 2000 federal Budgets, and in the fall 2000 economic statement, have allowed donors of ecogifts to apply the value of their gifts more fully against their income, and to reduce the taxable amount of the related capital gains.

*"We have always been very concerned about the loss of wetland and woodland habitat. Forty years ago we purchased a marsh and pond known locally as Mud Lake. Over the years we have enjoyed this property immensely and have added to its value to wildlife with reforestation. It is designated a Provincially Significant Wetland and the property is also now a Managed Forest for Wildlife. Through an Easement Agreement with the Nature Conservancy of Canada it will continue to be preserved with absolutely no development of any kind allowed now or in the future regardless of who owns the property."*

Don and Ruth Bucknell, Ingersoll, Ontario

Photo by John Mitchell

This handbook is designed specifically for use by "recipient agencies" for the Ecological Gifts Program in Ontario – that is, the charities, municipalities, and Crown agencies that are eligible to receive gifts of ecologically sensitive lands. It pulls together information about the program from various sources, lays out the steps to be followed in the three approval processes under the program, and identifies the responsibilities of organizations involved in ecogift donations. It also attempts to anticipate questions that potential donors might ask, and provide information so that organizations can respond quickly and accurately.

The Ecological Gifts Program has evolved quickly over the past five years, and continues to evolve as more experience is gained in dealing with new areas, particularly the review of appraisals of ecogifts and the treatment of conservation easements. Periodic updates to this handbook will be necessary – at least initially. Updated sections will be provided in loose-leaf form, for inclusion in the cover pocket. Suggestions from recipient agencies or others using this handbook for changes or additional information are welcome at any point.

**In just six years, Canadians have gifted an area almost as large as the Bruce Peninsula National Park.**

# Introduction

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

## Using the Ontario Ecogifts Handbook

Recipient agencies must be familiar with three approval processes, which are outlined in the three main sections of this handbook:

**Qualifying as a recipient agency – See *Recipient Agency* section**
**Certifying a property as ecologically sensitive – See *Ecological Sensitivity* section**
**Certifying the fair market value of a property – See *Fair Market Value* section**

As well, recipient agencies should be able to explain to potential donors the general tax advantages of being part of the Ecological Gifts Program. The cover pocket contains an outline of the income tax treatment (2000 tax year) of gifts of ecologically sensitive lands or conservation easements under this program, in comparison to similar gifts without the benefit of ecogift certification. Because the actual amendments to the *Income Tax Act* to implement the latest capital gains changes had not been enacted (but are in effect) at the time of writing, these examples should be viewed as preliminary, and they will be updated if necessary. Since each landowner's tax situation is unique, it is important to remember that these examples are generic in nature, and that the advice of a qualified professional will be needed to assess the benefits for individual donors.

## Why encourage participation in the Ecological Gifts Program?

Since 1995, the EGP has become a valuable tool in conserving threatened habitats and biodiversity. As a partnership among landowners, conservation organizations, and government, it provides increased financial incentives for land or conservation easement donations, and greater awareness of the value of individual conservation actions.

Across Canada, the program has fostered over 155 ecological gifts covering 12,700 hectares of land – an area almost as large as Bruce Peninsula National Park. In Ontario alone over 80 gifts have been made, totaling nearly 4,000 hectares of wetland, forest, alvar and other important habitats.

In dealing with potential donors, recipient agencies will find that most people are interested in the income tax savings that the EGP provides. But for almost all donors, the underlying motivation is the desire to do something meaningful to protect nature, and to leave something of great value for future generations. The Ecological Gifts Program helps many people to act on that motivation, to the benefit of all Canadians.

### Contacts for information and assistance

The Ecological Gifts Program will only be successful if both donors and recipient agencies understand its benefits, and if they are able to proceed through the necessary approval processes easily. To make the program as user-friendly as possible, there are two sources of assistance that should be used whenever questions arise:

**The EGP webpage**, which includes background on the program and ongoing updates: **www.on.ec.gc.ca/wildlife_e.html**

**Ecological Gifts Program staff** – contact the Ontario office at (416)739-5828 or (416)739-4286, or by email at **Lesley.Dunn@ec.gc.ca** or **Graham.Bryan@ec.gc.ca**, or the national secretariat at 1-800-668-6767, or by email at **ecogifts@ec.gc.ca**

Other useful sources:

**Canada Customs and Revenue Agency** (CCRA): 1-800-267-6999 or **www.ccra-adrc.gc.ca**

**CCRA's publication** on *Gifts and Income Tax*: Publication P113 (available on CCRA webpage)

**The Environment Canada publication** *Ecological Gifts - Implementing Provisions of the Income Tax Act of Canada.* **www.cws-scf.ec.gc.ca/ecogifts**

**Need examples of tax benefits for a potential donor? See the cover pocket.**

# Qualifying as a Recipient Agency



## Who can receive ecogifts of land or easements?

In Ontario, three categories of organizations can qualify – Crown agencies, municipalities, and qualified charities.

### ■ Crown Agencies

Federal or provincial government agencies are automatically qualified to receive ecogifts. As well as government departments such as the Ministry of Natural Resources, these include related agencies such as the Ontario Heritage Foundation.

### ■ Municipalities

Any incorporated municipality automatically qualifies to receive ecogifts, including both local and regional or County municipalities. Related municipal bodies or corporations, such as a Water Board or Planning Authority, can also accept ecogifts if they are in a position to legally issue tax receipts.

### ■ Qualified Registered Charities

Non-government organizations can receive ecogifts only if they have been accepted by Environment Canada as a "qualified registered charity". To become qualified, an organization must meet the following criteria:

- It must have Registered Charity status with the Canada Customs and Revenue Agency (CCRA), and maintain this status from year to year; private foundations are excluded from being recipients;
- Its purposes must include "the conservation and protection of environmental heritage" or some similar statement of intent acceptable to Environment Canada;
- It must have filed an application with Environment Canada requesting to be qualified, and showing its willingness and capacity to receive such gifts.

**Charities only have to apply once to become a recipient agency. Municipalities and Crown agencies are automatically qualified.**

This application only has to be filed once. Environment Canada regularly updates the list of qualified registered charities, which is available on the EGP webpage, so donors can check on the status of organizations they are considering. Already, almost 60 Ontario organizations are on this list. Organizations that fail to file annual tax returns with CCRA and thus lose their charitable status will be removed from the list.

## How to become a qualified registered charity

**There are no formal application forms – simply send a request letter to: National Coordinator, Ecological Gifts Program, Canadian Wildlife Service, Environment Canada, 351 St. Joseph Blvd., Hull, Quebec, K1A 0H3, fax (819) 953-3575. Include the following information:**

- ✓ **Full contact details – business address, e-mail, fax, and phone;**
- ✓ **The organization's Business Number and Charitable Registration Number;**
- ✓ **A copy of the organization's full statement of purpose, such as the Statement of Objects included in the Letters Patent or incorporation papers.**

**A brief explanation of the mission of the organization, and some examples of the kinds of projects being undertaken, would also be helpful. A response from Environment Canada can be expected within a few weeks; if there is urgency for qualifying (such as the case of an impending donation), include that information in the application letter.**

## What about conservation authorities?

Conservation authorities have to apply as registered charities, either directly if they have charitable status, or indirectly through their conservation foundations.

*photo by: John Mitchell*

# Qualifying as a Recipient Agency



## Responsibilities of a recipient agency

Broadly speaking, organizations that accept gifts of ecologically sensitive lands have a responsibility to maintain the ecological and natural heritage values on these properties. This could include such general responsibilities as paying taxes (or applying for property tax exemption under the provincial Conservation Lands Tax Incentive Program), monitoring to ensure visitor safety and prevent abuse, carrying liability insurance, and so on. The Land Management chapter in the Ontario Nature Trust Alliance *Land Securement Manual* provides more detail on management practices (available from the Federation of Ontario Naturalists, 355 Lesmill Road, Don Mills, Ontario, M3B 2W8; 416-444-8419).

More specifically, organizations are not allowed to transfer or otherwise dispose of ecogift lands, or to make land use changes, without written approval from Environment Canada.

In practice, land transfers or changes in use that are consistent with the original objectives of the ecological gift are not likely to be problematic. For example, if the recipient agency wanted to transfer ownership of a donated property to another conservation organization, that would likely be allowed. So would a change in land use that enhanced or restored the conservation value of the property, such as an end to commercial logging. Changes that are required by law or for public safety are also exempted from the general requirements to maintain ecological values. For example, removal of dying trees overhanging a trail that posed a safety hazard would be allowed.

If there is any question about the appropriateness of a land disposition or use change, contact Environment Canada in advance. A letter outlining the proposed changes should be provided to the regional coordinator at the Ecological Gifts Program, Environmental Conservation Branch, Environment Canada, 4905 Dufferin Street, Downsview, Ontario, M3H 5T4. Environment Canada will write back with any concerns.

### What penalties might apply?

The *Income Tax Act* includes a penalty for unapproved land use changes and dispositions (such as sales, transfers) of properties received as ecogifts under this program. A federal tax penalty equal to 50 percent of the fair market value of the property at the time of the change or disposition may be imposed on the recipient agency. The Canada Customs and Revenue Agency handles enforcement activities and the imposition of penalties, and Environment Canada staff are only involved if requested by CCRA.

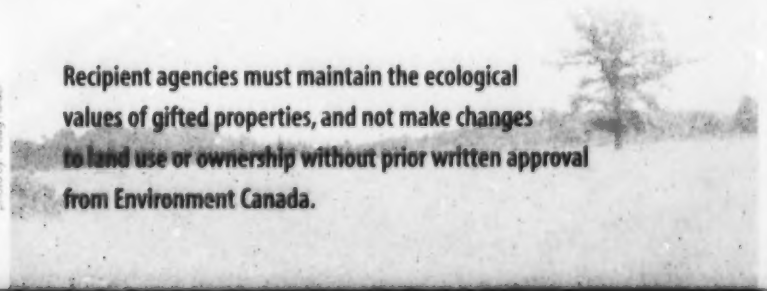


photo by Doug Fetter

**Recipient agencies must maintain the ecological values of gifted properties, and not make changes to land use or ownership without prior written approval from Environment Canada.**

# Qualifying as a Recipient Agency

**Checklist for qualifying as a recipient agency**

- Crown agency
- ✓ Inclusion of conservation purposes in Letters Patent for charity
- ✓ Letter of application sent to Environment Canada

## What about conservation easements?

Most conservation easements donated under Ontario's *Conservation Land Act* are likely to be included under the Ecological Gifts Program. While it is still the responsibility of recipient agencies to enforce the terms of the conservation easement, it appears unlikely that the tax penalty provisions will apply to changes in use or ownership of easement properties. However, further interpretation on this point will be made by CCRA as cases arise, so recipient agencies would be well advised to check with Environment Canada staff on specific circumstances.

## What help might donors expect?

photo by David Hawke

One of the most important roles for a recipient agency is to guide donors through the donation and ecogift process. Explain the steps to them so they know what to expect, and be ready to answer any questions they might have about the process. If necessary, refer donors to the Downsview office of Environment Canada for further information. Recipient agencies often also take the lead on providing such services as:

- Evaluating the ecological character of the property, and documenting how it meets the ecogift certification criteria;
- Arranging for any surveys or land use approvals such as severances needed to complete the property transfer;
- Arranging for an appraisal of fair market value of the donation;
- Coordinating the applications to certify the property and its fair market value.

**Recipient agencies can make a donation easier by guiding donors through the process, and arranging necessary services such as surveys and appraisals.**

Deciding who commissions and pays for surveys, appraisals, and other related costs may be a matter of policy for the recipient agency, or may be negotiable depending on the resources and commitment of the donor involved. The Ontario Nature Trust Alliance *Land Securement Manual* provides a valuable reference for the detailed steps involved at all stages of a land or conservation easement donation.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

Each donation of a property or conservation easement must be individually certified as ecologically sensitive before it can be included under this program. In Ontario, Environment Canada's regional office carries out this certification, and issues a *Certificate for Donation of Ecologically Sensitive Land* which must accompany the donor's tax receipt.

Not every donated property or conservation easement will qualify as an ecogift – to do so, a property must meet one or more of a set of criteria developed specifically for Ontario. As shown on the list following (pages 8 and 9), in Ontario this definition includes 19 specific categories of qualified lands (the "A" list), and a further 11 general criteria for other lands that may qualify as ecologically sensitive (the "B" list).

**The general definition of Ecologically Sensitive Lands is "areas or sites that presently, or in the future, could significantly contribute to the conservation of Canada's biodiversity and natural environmental heritage".**

If the property under consideration meets one of the "A" list criteria – for example, if it is within a Provincially Significant Wetland – it will be qualified with minimal discussion. To qualify a property under the more general "B" list criteria, recipient agencies or donors are expected to provide a more detailed rationale for how it meets one or more of the criteria – in essence, to make the case for why it should qualify as ecologically sensitive.

## The Certification Process

**Step ONE**
Arrange the donation

**Step TWO**
Collect ecological information

**Step THREE**
Filing the information

**Step FOUR**
Review and issuing of Certificate

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## Definition of Ecologically Sensitive Lands: Ontario

### A) Specific Categories of Qualified Lands

Lands, easements or covenants relative to such lands, which fall into one or more of the following categories shall be deemed to be ecologically sensitive lands in Ontario:

**A1.** Significant portions of the habitat of species determined to be endangered, threatened or vulnerable in Ontario, as specified in a recovery plan or other biological study;

**A2.** Areas designated as Provincially Significant Wetlands;

**A3.** Provincial or regional Areas of Natural and Scientific Interest;

**A4.** Designated Areas of Concern for biodiversity purposes as identified in Forest Management Plans;

**A5.** Areas qualifying for the Conservation Land Tax Reduction Program;

**A6.** Areas managed for wildlife habitat conservation purposes that qualify under the Managed Forest Tax Reduction Program;

**A7.** Areas promoting the conservation of natural heritage and biodiversity that are identified within a regional or watershed plan or strategy developed by a recognized conservation organization;

**A8.** Areas designated as a World Heritage Site for biodiversity conservation purposes, a core area of a UNESCO Biosphere Reserve, or a Wetland of International Importance under the Ramsar Convention;

**A9.** Areas of biodiversity significance identified in a Canadian Heritage Rivers Management Plan or Strategy;

**A10.** Areas designated in the Niagara Escarpment Plan as an Escarpment Protection Area or an Escarpment Natural Area;

**A11.** Areas designated as Natural Core, Natural Corridor, Sensitive Hydrological Feature, Regional Recharge, Regional Discharge or Significant Landform within the Oak Ridges Moraine Strategy or Guidelines;

**A12.** Areas designated Core Area, Corridor or Restoration Area in the Lake Ontario Greenway Strategy;

**A13.** Areas designated for biodiversity conservation purposes within Management Plans or Strategies for the Trent-Severn or Rideau Waterways;

**A14.** Areas within a municipal official plan or zoning by-law under the Planning Act (Ontario) designated as an Environmentally Sensitive Area, Environmentally Significant Area, Environmental Protection Area, Restoration Area, Natural Heritage System or other designation for similar purposes that is compatible with the conservation of the biodiversity, ecological features and functions of the site;

**A15.** Areas within or adjacent to a Provincial Park, Provincial Park Reserve, Conservation Reserve, Conservation Area, Wilderness Area, Provincial Wildlife Area, National Wildlife Area, Migratory Bird Sanctuary, National Park, National Park Reserve or Ecological or Nature Reserve managed by a government or non-government agency;

**A16.** Municipal parks or other protected areas designated or managed for biodiversity conservation purposes;

**A17.** Areas identified as Carolinian Canada sites or alternate sites;

**A18.** Areas designated as Core Natural Area, Natural Area Buffer, Natural Area Link, or Valued Ecosystem Component in the National Capital Greenbelt Master Plan by the National Capital Commission; and

**A19.** Areas designated for biodiversity purposes by regional agencies such as the Niagara Parks Commission, St. Clair Parkway Commission, St. Lawrence Parks Commission and the Waterfront Regeneration Trust.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## B) General Criteria for Other Ecologically Sensitive Lands

Lands, easements or covenants relative to such lands, which meet one or more of the following general criteria may also be considered to be ecologically sensitive lands in Ontario – subject to the approval of the federal Minister of the Environment or a person delegated by the Minister for this purpose. The term "significant" for the purposes below refers to definitions provided in Provincial Policy Statements.

**B1.** Significant habitats such as alvars, prairies, cliffs, Great Lakes coastal habitats, old growth forest areas, glacial relic communities and sites with enduring geological features that contribute to biodiversity;

**B2.** Areas of wildlife concentration such as bat caves, snake hibernacula, heronries, deer wintering yards and sites used by migratory water birds and other species for seasonal staging, feeding, breeding and like purposes;

**B3.** Areas identified, designated or protected as ecologically significant or ecologically important by a government or non-government local, provincial, national or international system or body;

**B4.** Significant water bodies, rivers, streams, shorelines, valleys, wetlands, groundwater recharge areas, headwaters and aquifers;

**B5.** Significant wildlife or fish habitats;

**B6.** Significant woodlands;

**B7.** Areas that have significant current or potential for enhanced ecological values through restoration, remediation, management or geographic proximity to other ecologically significant properties;

**B8.** Natural buffers and adjacent lands around areas identified under other ecologically sensitive lands categories or criteria that contribute to the conservation of biodiversity;

**B9.** Natural links or corridors between areas identified under other ecologically sensitive lands categories or criteria that contribute to the conservation of biodiversity;

**B10.** Areas used for long-term scientific study or baseline and benchmark monitoring of biodiversity; and

**B11.** Areas that contribute to Canada's environmental heritage through the maintenance of the genetic diversity of species, ecosystem health, or landscape biodiversity, and other natural spaces of significance to the environment in which they are located.

The categories and criteria listed above, for the purposes of implementation of provisions in the *Income Tax Act* for ecological gifts, have been agreed to by representatives of the Governments of Ontario and Canada. This list and criteria may be further elaborated and amended by agreement between Environment Canada and the Ontario Ministry of Natural Resources.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## The Four-Step Certification Process

### Step ONE
### Arrange the donation

Donors of natural lands and conservation easements may have a variety of motives, and may link up with a particular recipient agency through a variety of formal or informal programs. In most cases, at the stage when a landowner is seriously discussing a donation, the issue of tax treatment will arise, and the potential advantages of the Ecological Gifts Program will become apparent. These advantages will differ between individual and corporate taxpayers, but both can take part in the program.

Recipient agencies usually do two things at this point. The first is to advise the potential donors that they should seek independent legal and financial advice, to ensure that the implications of the donation in their particular tax situation will be understood. Providing background information on the Ecological Gifts Program to those advisors can often be helpful, since many of them are not yet fully familiar with its provisions. The second is to arrange at least an exchange of letters between the recipient agency and the donors, confirming their commitment to move forward with the transfer of the land or easement. In some cases, donors may wish to move directly to a legal *Agreement of Purchase and Sale* with conditions attached as necessary.

**Some donors will want confirmation that their property qualifies as ecologically sensitive as well as an appraised value before completing their donation; however, recipient agencies should seek at least a letter of commitment at an early stage.**

photo by Kathy Hall

Information to determine whether the property can be certified as ecologically sensitive under the Ecological Gifts Program can be filed at any stage in this process. It is not necessary to have a signed legal agreement before filing; on the other hand, information can also be filed up to three years after the property or conservation easement transfer has been registered.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive



**Three conditions must be met to qualify as a gift:**

photo by: Kathy Hunt

1) **Property (which could include an easement) must be transferred by a donor to a registered charity or other qualified recipient;**
2) **The property must be given voluntarily;**
3) **The donor is transferring the property without expecting anything in return.**

## Is this really a gift?

In order to issue a donation receipt, a recipient agency must be sure that the property or conservation easement being accepted fully qualifies as a "gift". This issue is addressed in Canada Customs and Revenue Agency's publication RC 4108(E), which defines a gift as: "a voluntary transfer of property without valuable consideration... No benefit of any kind may be provided to the donor or to anyone designated by the donor as a result of a gift."

This rule affects the Ecological Gifts Program in cases such as development lands, where a developer may be required to transfer lands to a municipality as part of an approval decision. Or a developer may propose to donate a woodlot or other natural lands to a conservation organization as part of an overall development plan. Neither of these would be "gifts" that qualify for a donation receipt, since in both cases the developer receives a significant consideration – i.e. a development approval – in return.

Municipalities and conservation authorities need to be especially careful about the circumstances under which the gifting of lands or conservation easements are offered, to ensure that donation receipts are not provided inappropriately. If there is any question about whether an individual transfer qualifies as a gift for tax purposes, contact CCRA for a ruling.

## What other lands don't qualify?

Ecogift donations must involve lands that are under private title, so the donation of leased rights to Crown lands, or of waterbodies, or shoreline properties with title in dispute, do not qualify. Properties which are being donated with the intent of resale to generate revenue for the purchase of other lands also are not included under this program.

A major category of excluded lands are those known as "inventory lands", which are being held for resale or development with the purpose of making a profit, either through improvements to the property or simply by speculation. For tax purposes, inventory lands are treated differently than "capital property", which is generally purchased either for long-term use in a business such as farming, or for personal use. In most cases, inventory lands are held by development corporations, and they will be identified as such in the corporation's accounts. All inventory lands are currently excluded from the Ecological Gifts Program, regardless of their ecological significance, because they are not legally eligible to be considered capital property under the *Income Tax Act*.

### What if the donor is an American citizen?

Recipient agencies in Ontario can work with U.S. conservation groups such as The Nature Conservancy to arrange donations of properties by U.S. citizens. One of the most experienced organizations with these transactions is The Nature Conservancy of Canada, who can be contacted at (519) 826-0068 for more information.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## Step TWO
## Collect ecological information

In cooperation with the donor, recipient agencies need to provide a brief synopsis of the ecological character of the proposed ecogift lands. This summary should include the following information:

- A short paragraph summarizing the property's ecological values, ecogifts criteria met and an assessment of the present condition of and threats to the site;
- The proportion of the total area of the property in wetland, forest, grassland, dune, or alvar; and whether shorelines, watercourses, Great Lakes coast or cliffs are present;
- A description of any significant species present;
- A description of any buildings or other permanent structures on the property;
- A listing of any reports or documents where the flora, fauna, fish, forestry, or other biodiversity of the site have been recorded – refer to these reports but do not submit copies unless requested;
- A listing of which criteria from the "A" or "B" list are met by the property under consideration, with a brief explanation of how each criteria is fulfilled; if field assessment is necessary to provide reliable information (especially to meet "B" criteria), that is the responsibility of the donor or recipient agency;
- Reference to any local, regional, national, international or other formal ranking of the significance of the site, and to the reports in which this ranking is noted;
- Any site enhancement or rehabilitation measures proposed to upgrade the ecological quality of the property;
- A map of the site, clearly indicating the area of the donation and where it is located.

**Two pages of supporting information is often enough – see the sample on page 14 for typical information.**

### What if only part of the property being donated is ecologically sensitive?

**As long as a part of the donated property qualifies as an ecogift, the entire parcel being donated is included under this program.**

photo by: John Mitchell

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

## Step THREE
## Filing the information

There are no formal application forms for this process. Instead, the recipient agency or donors should send the information to Ecological Gifts Program, Environmental Conservation Branch, Environment Canada, 4905 Dufferin Street, Downsview, Ontario, M3H 5T4. The following information is required – see the sample on page 14.

- Full name, address, and Social Insurance Number (SIN) for the donor;
- Name, address, and charitable tax number (if applicable) of the recipient agency;
- Legal description of the property under a *Land Titles Act* or Land Registry system (general location descriptions are not acceptable);
- Type of donation – title to the land or conservation easement;
- Area, in hectares, of the land area being donated; if an easement applies to only a portion of the site, record only the gifted area; if the property is not surveyed, an approximate area figure is acceptable;
- Confirmation that the recipient agency is qualified, either through reference to the DOE Circular of qualified recipient agencies, or by application as outlined in the previous section;
- A description of the current status of the donation (letter of intent, legal agreement, property transfer registered, etc.) and anticipated timing to completion;
- Attach the assessment of ecological character as outlined in Step Two and shown in the shaded area of the sample;
- Comment on why the donation is being made, and the recipient agency's intentions for its future management or enhancement, including whether a formal management plan is to be developed. Is changing the current use or ecological character or selling of all or part of the land proposed?

### What if only part of the gifted property is to be retained?

In some circumstances, recipient agencies may wish to keep only the ecologically sensitive portions of a donated property (e.g. the wetland) and sell the remainder (e.g. active farmlands). These kinds of arrangements cannot be accommodated under the Ecological Gifts Program, since the sale of the surplus lands would trigger the penalty provisions and cause a loss of certified status of the recipient agency.

**If only a part of the gifted property is to be retained, the donation must be done outside of the EGP.**

### What if the donor refuses to provide a SIN?

A few individual donors may be hesitant to provide their Social Insurance Number to a recipient agency. This information is required by the Canada Customs and Revenue Agency to provide legal proof of the linkage of the donation to their income tax submission. If donors prefer, they may provide their SIN directly to EGP staff in writing or by calling (416)739-4286. The *Certificate for Donation of Ecologically Sensitive Land* issued by Environment Canada is treated as a protected document under the *Income Tax Act* to protect the privacy of the donor. The identity of donors and the particulars of their gift are kept confidential by all parties to this process unless there is an agreement for publicity.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## SAMPLE INFORMATION for DONATION of ECOLOGICALLY SENSITIVE LAND

**Donor** **Name** Jane Doe **SIN** 555-555-555

**Address** 123 Elm Street, Whatsitville, ON, 5N5 2T9

**Recipient** **Name** Sludge Creek Land Trust

**Address** 22 Main Street, Whatsitville, ON, 5N5 2T0 **Charitable Tax Number** Registered Charity # I56756h788-67

**Legal Description** Part of Lot 27, Concession 5, Municipalty of Whatsit., Wherever Co. (the Smith property, 'Fred's Woods')

**Type of Donation** A Conservation Easement under the *Ontario Conservation Land Act*. **Area** 45 hectares

**Certification of Recipient**

Sludge Creek Land Trust is listed by Environment Canada on its list of qualified recipient agencies, as noted on Environment Canada's webpage.

**Assessment of Ecological Character**

The land in question is known as Fred's Woods. Approximately half the property is gently rolling to flat upland, with some limestone outcroppings and low cliffs. The remainder is floodplain/lowland with Sludge Creek forming much of the eastern border of the property. Most of the property is forested but 10% is taken up by an old field and an adjoining residence and barn. The site provides both terrestrial and aquatic wildlife habitat, serves as a wildlife corridor, and is habitat for species at risk. The lowland and much of the upland is part of the Sludge Creek/Fred's Woods ESA and the Ministry of Natural Resources has identified Sludge Creek as Brook Trout habitat. The property is in good condition, having been left by the current owner in its natural state for 40 years, with no logging having occurred in the past 80 years. The landowner is actively removing invasive exotic species from the old field and selectively planting native plants to encourage grassland bird species. Threats include subdivision for housing, and upstream development and agriculture causing siltation of Sludge Creek.

**Habitat and Site Characteristics**

The property is approximately 80% forest, 10% wetland, 5% grassland & 5% residential/lawn.

FOREST: 25% Maple-Beech forest on dry to fresh soils, 20% Maple – White Ash forest on dry soils, 30% White Cedar – hardwood forest on moist soil, 5% White Pine Plantation on dry soils

WETLAND: 10% White Cedar Swamp

GRASSLAND: 5% old field on dry soils

LAWN/RESIDENTIAL 5% lawn

✓ Riverine/riparian zone ✓ Cliff

✗ No coastal, dune or alvar communities present

**Species Present**

See attached lists from local naturalist club and landowner.

**Species at Risk Present**

Hart's Tongue Fern (COSEWIC Species of Special Concern)

**Structures on Property**

One house, an old barn and a garden shed.

**Ecological Information Sources**

- Local office of the Ministry of Natural Resources - habitat for Brook Trout.
- Sludge Creek/Fred's Woods ESA report.
- The local naturalist club has also compiled species lists for this area.

**Specific 'A' or 'B' Criteria Applicable to Property**

A-1 Hart's Tongue Fern – Federal Species of Special Concern. Noted by local naturalist club, reported to OMNR by Sludge Creek Land Trust

A-5 Conservation Land Tax Incentive Program – landowner has successfully applied to CLTIP

A-14 Sludge Creek/Fred's Woods ESA

B-5 Fish Habitat for Brook Trout noted by OMNR (Mr. Pike, pers. comm)

B-9 Part of forested corridor along Sludge Creek within ESA. Observations of use by deer, also noted in ESA report.

**Local, Regional, Provincial, National or International ranking for site significance**

ESA – municipal

**Purpose of the Donation and Future Intentions**

The donor wished to see her land protected from surrounding development, but still wanted to be able to sell it. She was also interested in the tax benefits of donation. The property is to be preserved, with only minimal logging or development of additional structures allowed. Please see attached easement document. The current use and ecological character of the site will be unchanged and the donor is aware of the permanent legal restrictions applied by the conservation easement.

**Attached**

Site map, species lists, draft conservation easement document.

# Certifying a Property as Ecologically Sensitive

## Step FOUR
## Review and issuing of Certificate

Review of the submitted materials and completion and signing of the *Certificate* usually takes four to six weeks, provided there are no major issues to be resolved. Special circumstances requiring faster turn-around can often be accommodated.

*Certificates for Donation of Ecologically Sensitive Land* are issued directly to the donor, with a copy to the recipient agency.

**If the completion of an ecogift donation is delayed or terminated after the *Certificate* has been issued, recipient agencies or donors should notify Environment Canada staff in Downsview.**

### Checklist for certifying a property as ecologically sensitive

- ✓ Notify Environment Canada if unexpected delays occur

# Certifying the Value of the Donation



Under new provisions introduced in Budget 2000, which reduced the amount of taxable capital gains associated with ecogifts, the appraised fair market value of all gifts under the program must now be certified by Environment Canada. Independent appraisals of donated lands or conservation easements are required from the donors or recipient agencies. These appraisals are then reviewed by an Appraisal Review Panel, who recommend a fair market value for each gift to Environment Canada.

In practice, this means a four-step process for donors and recipient agencies.

## The Four-Step Certification of the Value Process

**Step ONE**
Commission an appraisal of fair market value

**Step TWO**
Submit appraisal for review and determination

**Step THREE**
Issuing of a Notice of Determination of Fair Market Value

**Step FOUR**
Statement of Fair Market Value and donation receipt

photo by Doug Fowler

# Certifying the Value of the Donation



## Step ONE
## Commission an appraisal of fair market value

Either the donor or the recipient agency can commission an appraisal to establish the fair market value of the ecogift. The qualifications of the appraiser may differ, depending on the size and complexity of the gift. For gifts which have a value of less than $25,000 and are straightforward to value, there is some flexibility in the choice of appraiser, provided they can establish their competence in this field. For all gifts over $25,000, and those of a more complex nature, the appraiser must hold the designation of Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI) or equivalent.

Training courses for ecogifts appraisers are being established, so appraisers being considered should be asked whether they have completed this training.

In most cases, a single appraisal is sufficient. For ecological gifts that have a high fair market value or that are particularly complex to value, a second valuation report may be necessary to assist in the review process. As the EGP gains experience with the appraisal review process, the circumstances requiring a second valuation will become more clear. If there is doubt about requirements for a particular gift, contact EGP staff in Downsview for advice.

### In selecting and instructing an appraiser, the following factors should be incorporated:

- The Ecological Gifts Program has issued *Guidelines for Valuers*, which appraisers are required to follow. These *Guidelines* are available by calling Ontario EGP staff at (416) 739-5828 or (416) 739-4286, and they will soon be posted on the EGP webpage. The *Guidelines* address factors that appraisers should consider, and include a series of self-certification statements which appraisers must sign.
- Specify that the valuation report (i.e. the appraisal) for an ecological gift must conform with the Canadian Standards of Professional Appraisal Practice. These are available on-line at **www.aicanada.org**.
- Three copies of a complete narrative report (not a brief summary report) are required for submission to Environment Canada, with additional copies for the donor and the recipient agency. Photocopies are acceptable except for any photographs or detailed maps.
- Since all appraisal reports will be reviewed by one or more members of the Panel who are also qualified appraisers, instruct the appraiser to include clear information on the logic and reasoning employed to analyze the subject property and comparable sales, and to draw conclusions. Basic information that requires full analysis and discussion of their effects on the value conclusions should include the appraiser's analysis of highest and best use, zoning, Official Plan/Master Plans, restrictions that may already be registered on the property, and possible new restrictions under a conservation easement. Because the reviewer may not have the opportunity to visit the property or inspect the comparables, full descriptions are a must, along with exhibits (in colour where possible) such as maps, surveys, and photographs.

**Usually one appraisal is all that is needed. But a high-value gift, or one with out-of-the-ordinary factors such as valuable standing timber, might require a second valuation.**

- Appraisers should be particularly cautioned that no unsupported assumptions that would have an impact on highest and best use will be permitted.

# Certifying the Value of the Donation



## Step TWO
Submit appraisal for review and determination

**Appraisals are accepted at any time. However, if a tax receipt is desired before the end of a calendar year, applications should be submitted by mid-September.**

Three colour copies of the completed appraisal should be submitted to the Ecological Gifts Program, Environmental Conservation Branch, Environment Canada, 4905 Dufferin Street, Downsview, Ontario, M3H 5T4, along with the required form, *Application for Appraisal Review and Determination*, which must be signed by the donor. Electronic application forms are available from Environment Canada. Incomplete application forms may be returned for more information. See sample, page 20.

## Step THREE
Issuing of a Notice of Determination of Fair Market Value

Following the review of the appraisal report by one or more members of the Appraisal Review Panel, the donors are sent a *Notice* informing them of the value which Environment Canada is prepared to certify. The recipient agency is sent a copy of this *Notice*. In many cases, this value will be the same as the value determined by the appraisal, but the Panel may choose to recommend a modified value or to request further information. In most cases, this process takes 30 to 90 days. All correspondence with recipient agencies and donors comes through Environment Canada's Downsview, Ontario office.

When the *Notice of Determination of Fair Market Value* is received, donors have three options, which they should exercise within 90 days:

- They can accept the value as determined, notify Environment Canada, and proceed to complete the donation process with the recipient agency.
- They can request in writing a Redetermination by the full Panel at their next scheduled meeting, to more fully consider particular factors or circumstances, including any further information the donor may provide such as a second appraisal. Donors are notified of the results of this process within 60 days after the meeting through a *Notice of Redetermination of Fair Market Value*.
- They can choose to withdraw from the Ecological Gifts Program, in which case the fair market value on the *Notice* applies to that property in relation to all income tax purposes related to charitable donations and gifts for two years. Donors may re-enter into the EGP at any point within this two years at the same point at which they withdrew.

**If a donor withdraws, the fair market value determined for the property remains fixed for two years.**

*photo by: David Hawke*

# Certifying the Value of the Donation



## Step FOUR
## Statement of Fair Market Value and donation receipt

Once the donors notify Environment Canada in writing that they accept the fair market value as determined (by signing and returning the *Notice*), and Environment Canada receives evidence that the gift has been completed, a certified *Statement of Fair Market Value* is issued to the donors, with a copy to the recipient agency. This *Statement* must accompany the donors' tax return, and is the basis for the issuing of a donation receipt by the recipient agency.

Evidence that the gift has been completed can be in several forms: i) a letter from the recipient agency confirming that the donation has been finalized and providing the specific date on which the land transfer or easement registration took place; ii) a copy of the signed transfer/deed or easement agreement; or iii) a copy of the registered transfer/deed.

The donation receipt issued by the recipient agency must indicate the date of property transfer or the registration date for a conservation easement, which is the effective date of the donation for tax purposes, even though some months may have passed before the actual receipt can be issued. A detailed list of requirements for official receipts from charities is included in CCRA's publication RC 4108 (E), which is available on their webpage. Note that for property donations, this must also include a brief description of the property and the name and address of the appraiser. Municipalities should consult with their own financial staff and CCRA regarding specific requirements for their donation receipts.

If donors are still unsatisfied with the fair market value determined for their donation, they have one last resort following the completion of their ecogift donation and the issuance of their donation receipt. They have the right to appeal the fair market value of their gift to the *Tax Court of Canada*. In such cases, the dispute would be between the donors and CCRA, and recipient agencies are not directly involved.

## A final word

The donation of a property of ecological significance, or the voluntary acceptance of the restrictions contained within a conservation easement, are choices that an increasing number of public-spirited Canadians are considering. The Ecological Gifts Program can make such a gift more rewarding for many donors – in addition to feeling good about preserving a cherished piece of land, they can maximize their tax benefits as well.

The processes outlined in this booklet are intended to ensure that all ecogifts are treated fairly, and that the public interest is protected. By understanding the processes, and helping to guide donors through them, recipient agencies can help the Ecological Gifts Program fulfill its potential as an important conservation tool in Ontario and across Canada.

photo by Doug Hunt

# Certifying the Value of the Donation

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

Environment Canada / Environnement Canada

**EC Gift Identification Number** ___ *(EC USE ONLY)*

## *APPLICATION FOR APPRAISAL REVIEW AND DETERMINATION*

**Ecological Sensitivity Certification Complete? (Y/N)** Yes **Date:** May 15, 2001

**Recipient Agency Certification Complete? (Y/N)** Yes **Date:** October 2000

**Inclusion of the Valuer Self-Certification Statement?(Y/N)** Yes *(see Valuation Guidelines for details)*

By submitting an appraisal to Environment Canada for the purposes of the Appraisal Review and Determination Process the donor understands and consents to the following:

1. Environment Canada is authorized to contact the author(s) of the valuation report(s) and other related documents, as well as the recipient agency for clarification purposes.
2. A *Notice of Determination of Fair Market Value* will inform the donor(s) of the fair market value that the federal Minister of the Environment intends to issue a certificate regarding their ecological gift donation. In most cases, this Notice will be received by the donor(s) within 90 days of the date the appraisal is submitted to Environment Canada for review. Upon receipt of the Notice of Determination, donors will have 90 days to accept the value and finalize the donation with their recipient agency, request a full Panel Redetermination, or withdraw from the Program. If the donation is withdrawn the fair market value applies to that property for all income tax purposes related to charitable donations and gifts for a period of two years from the date of the *Notice of Determination of Fair Market Value*.
3. When a ecological gift donation is complete, donors have 90 days to appeal the fair market value of their gift to the Tax Court of Canada (and the Court of Québec if the gift is in Québec).
4. The same rules applies to the *Notice of Redetermination of Fair Market Value*.

Does the donor consent to the use of this appraisal for educational purposes if all direct references to the property and donor(s) are protected? (Y/N) Y

### *IDENTIFICATION OF DONOR*

- **NAME** Jane Doe
- **ADDRESS** 123 Elm Street, Whatsitville
  - **PROVINCE/TERRITORY** Ontario
  - **POSTAL CODE** 5N5 2T0
- **TELEPHONE** (519)555-5555
- **FAX**
- **EMAIL** Jdoe@whahoo.ca

### *IDENTIFICATION OF APPRAISER/VALUER*

- **NAME(S)** Q.Walters
- **COMPANY** Q.Walters & Co. Appraisers
- **ADDRESS** 345 Hackberry Street, Suite 505, Theretown
  - **PROVINCE/TERRITORY** Ontario
  - **POSTAL CODE** 5L5 2W7
- **TELEPHONE** (519) 045-8888
- **FAX** (519) 045-8887
- **EMAIL** walt@wooboo.com
- **HAS THE APPRAISER/VALUER ATTENDED AN AIC OR OÉAQ ECOLOGICAL GIFT TRAINING COURSE? (Y/N)** Yes
- **QUALIFICATIONS OF APPRAISER/VALUER** AACI

### *APPRAISAL/VALUATION REPORT SUMMARY*

- **DATE OF APPRAISAL** June 17, 2001
- **ESTIMATED FAIR MARKET VALUE OF PROPERTY** Before easement 175,000, after easement 120,000 easement value $55,000
- **OTHER EXPERTS INVOLVED IN APPRAISAL (I.E. TIMBER CRUISER)**

### *SIGNATURE OF DONOR(S)*

- **DATE:** June 29, 2001
- **SIGNATURE(S)** Jane Doe

# Tax Treatment of Ecogifts



## Examples of Tax Benefits to Donors

The purpose of these examples is to demonstrate the basic income tax issues and consequences for gifts of land that qualify as ecologically sensitive, also known as ecogifts.

Two basic income tax considerations are addressed. The first is that the gift of land to qualified registered charities or government will result in a credit to individuals (and a deduction for corporations) which has the effect of reducing the income tax which would otherwise be payable.

**Tax advantages are two-fold: gifts are not restricted by the donation limits that apply to most gifts; and taxable capital gains are reduced.**

The second consideration is the treatment of any capital gains. Until the federal 2000 Budget, taxpayers were obliged to include three-quarters of any capital gain arising from the disposition of land as taxable income, even if the land was transferred as a gift.

Subsequent Budget announcements reduced the inclusion rate for most capital gains to 50 per cent, and as of October 17, 2000 the inclusion rate for capital gains arising from ecogifts is one-quarter of the total capital gain.

photo by Lesley Dunn

Note that these examples are preliminary and have been prepared without the benefit of having the *Income Tax Act* amendments that will implement the year 2000 Budget changes.

It will be important to re-examine any calculations in light of the actual legislation and regulations. Nevertheless, as the new policies are intended to be effective from the date of their announcement, these calculations have been completed using the capital gains inclusion rates in effect after October 17, 2000.

*continued on reverse*

# Tax Treatment of Ecogifts

For additional information on these changes see the Canada Customs and Revenue Agency publication *Gifts and Income Tax* issued for the year 2000, available at **www.ccra-adrc.gc.ca**. The income tax rates used in these calculations are the rates in effect for the year 2000.

Reference is also made in these materials to provincial income tax. The year 2000 Ontario income tax and credit calculations are based upon a percentage of taxable income calculated for federal purposes. The reductions to federal taxable income and tax payable arising from charitable donations and gifts of ecologically sensitive land will therefore flow through to reduce the provincial tax payable as well.

**These scenarios are provided for illustration purposes only and should not be considered as financial or tax advice applicable to any particular individual. The precise calculation of income taxes payable by any individual taxpayer will vary from these generalized examples. It is essential that donors seek independent professional advice before proceeding with gifts of land.**

## Gifts of Ecologically Sensitive Land

The following examples demonstrate the two major income tax advantages for the donor arising from a gift of ecologically sensitive land. First, the donor will be entitled to benefit from an income tax credit based upon the entire value of the gift, without being subject to the "donation limits" which otherwise generally apply to charitable gifts. In addition, the amount of the capital gain included in taxable income will be reduced. Scenarios 1 and 2 show typical donations of land or conservation easements involving capital gains. Scenario 3 demonstrates an ecogift without capital gains. For comparison, scenario 4 shows the caiculation of donation limits and other rules applicable to donations and gifts not qualified as ecogifts.

# Tax Treatment of Ecogifts

## 1 Gift of Ecologically Sensitive Land – with Capital Gains

As a result of the changes introduced in the year 2000, donors of ecogifts are only taxed on 25 percent of the capital gains associated with their donation. Unused tax credits can be carried forward to reduce future income taxes for up to five years after the year of the gift.

### Scenario

*About ten years ago Alan acquired a twenty hectare island on the same lake as his family cottage. It is covered in a magnificent mature forest and will qualify as ecologically sensitive. Alan is retired now on an annual income of $50,000. He and his family have no plans to build on the island, but they are aware that the Island Lakes Land Trust is attempting to secure the permanent protection of the mature forests and undisturbed shorelines on the lake. Together with his family he decides that he will donate the island to the land trust.*

*The island was acquired at a cost of $75,000 and its costs of acquisition were $5,000, giving Alan a total Adjusted Cost Base (ACB) of $80,000. The island is now valued at $200,000. The tax treatment of the capital gain arising from the difference between the current fair market value and the original ACB is demonstrated below. In addition, the tax credit based upon the $200,000 value of the gift will be available to eliminate or reduce Alan's federal and provincial income tax payable in the year of the gift and for up to five following years. The middle column in the table demonstrates the tax situation with no gift.*

| 1 Ecologically Sensitive Land – with potential Capital Gains | Without Gift or Transfer of Property | With Gift of Ecologically Sensitive Land after October 17, 2000 |
|---|---|---|
| Fair Market Value of Land | N/A | $200,000 |
| Adjusted Cost Base | N/A | $80,000 |
| Capital Gain | N/A | $120,000 |
| Taxable Capital Gain to be included in Net Income (25% for ecological gifts) | N/A | $30,000 |
| Employment and Other Income | $50,000 | $50,000 |
| Total Taxable Income* | $50,000 | $80,000 |
| Federal Income Tax | $10,100 | $18,400 |
| Federal non-refundable tax credit from gifts: (17% of first $200 and 29% of the balance of the value of the gift. A gift value of just $63,530 will generate a credit of $18,400 – equivalent to federal tax otherwise payable in that year) | N/A | $18,400 |
| Donation Carry Forward (the portion of the value of the gift not utilized in the calculation of the credit above, will be available as a base for the calculation of credits for the next five years) ($200,000 minus $63,530) | N/A | $136,470 |
| Federal Tax payable in year of gift | $10,100 | - 0 - |
| Ontario Provincial Tax* | $3,835 | - 0 - |
| Total Income Tax Payable | $13,935 | - 0 - |

** In order to focus upon the issues related to gifts of land - deductions and credits (such as the basic personal exemption) which would otherwise be included in the calculation of taxable income and taxes owing, have not been included in the simplified analyses shown in these charts.*

# Tax Treatment of Ecogifts

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

## 2 Gift of Conservation Easement – with Capital Gains

The *Income Tax Act* also recognizes that ecogifts may be in the form of conservation easements or covenants over land that will remain in private ownership. Particular issues arise in determining both the fair market value and the capital gain attributable to conservation easements and covenants.

As with a gift of land ownership, 25 percent of the capital gain on a conservation easement for ecologically sensitive land is to be included in taxable income. On a gift of land ownership, the capital gain can be determined by subtracting the original cost of acquisition plus allowable expenses (the Adjusted Cost Base) from the fair market value of the land at the time of the gift. The fair market value can be determined by an appraisal, based upon the sales of comparable properties in the market place.

For conservation easements, under section 118.1 (12) of the *Income Tax Act* the fair market value is established as the greater of "the amount by which the fair market value of the land is reduced by" the granting of the conservation easement, or the "fair market value otherwise determined". The reference to reduced value of the land is an acknowledgement that a conservation easement restricting development, land use and resource exploitation will reduce the fair market value of a property. Where a fair market value for the conservation easement cannot be established by comparable sales or other traditional appraisal methods, the *Act* requires that the value of the conservation easement will be at least equal to the reduction in property value.

Changes to section 43 of the *Income Tax Act* established a formula for the allocation of a reasonable share of the Adjusted Cost Base to the conservation easement. The formula works with the fair market value of the property, the ACB of the property and the value of the conservation easement. The Adjusted Cost Base allocated to the easement is directly proportionate to the ratio between the easement value and the total property value.

For example, the donor of a conservation easement acquired land at a cost of $160,000 (the ACB). The property is now appraised at $400,000. An appraiser determines that the value of the land will be $200,000 once the conservation easement is in place, so the conservation easement will be valued at ($400,000 minus $200,000) $200,000. Since the conservation easement value is one-half of the current land value it should also be allocated one-half of the ACB, or $80,000. Again, just 25 percent of the $120,000 capital gain is included in the calculation of taxable income.

In this case, the tax treatment of this fictional conservation easement would be identical to the ecogift outlined in Table 1.

# Tax Treatment of Ecogifts

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

## 3 Gift of Ecologically Sensitive Land – without Capital Gains

There will be circumstances in which there are no capital gains attached to the land. For example, land that has been very recently acquired through a purchase or through an estate may not have had any increase in value. There have also been cases in which supporters of conservation organizations have acquired property with the specific intent of immediately donating those lands for conservation purposes. In these circumstances, with no effective lapse of time between initial purchase and the subsequent donation, capital gains may not accrue. The donor will have the full benefit of the tax credit or deduction without offsetting capital gains tax liability.

### Scenario

*For illustration purposes, we can reconsider the case of Alan, described above in Table 1, maintaining all of the facts as constant, except for an assumption that Alan will be inheriting the twenty hectare island as part of an estate settlement.*

*In this example, we assume that capital gains taxes will have been paid in settling the estate prior to the transfer of title to Alan. The fair market value of the island is still $200,000. As illustrated below, Alan will have the benefit of a credit for income tax purposes based upon that entire fair market value, undiminished by offsetting capital gains taxation*

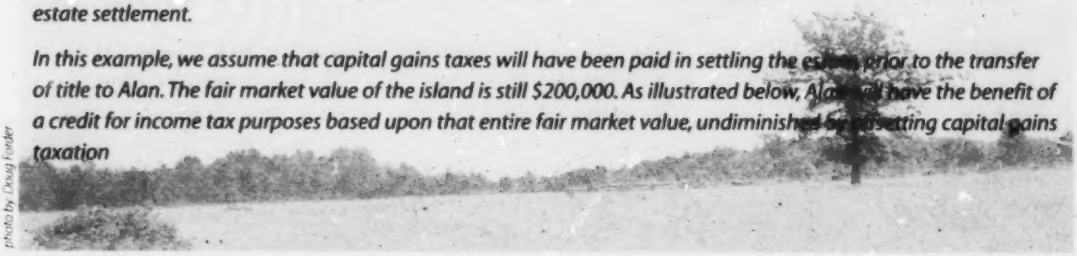


photo by Doug Forder

| 3 Gift of Ecologically Sensitive Land – without Capital Gains | |
|---|---|
| Fair Market Value of Land | $200,000 |
| Adjusted Cost Base | $200,000 |
| Capital Gain and Taxable Capital Gain | $0 |
| Employment and Other Income | $50,000 |
| Total Taxable Income* | $50,000 |
| Federal Income Tax | $10,100 |
| Federal non-refundable tax credit from gifts: (17% of first $200 and 29% of the balance of the value of the gift. A gift value of just $34,900 will generate a credit of $10,100 – equivalent to federal tax otherwise payable in that year) | $10,100 |
| Donation Carry Forward (the portion of the value of the gift not utilized in the calculation of the credit above, will be available as a base for the calculation of credits for the next five years) ($200,000 minus $34,900) | $165,100 |
| Federal and Provincial Income Tax Payable in year of gift | $0 |

** In order to focus upon the issues related to gifts of land - deductions and credits (such as the basic personal exemption) which would otherwise be included in the calculation of taxable income and taxes owing, have not been included in the simplified analyses shown in these charts.*

# Tax Treatment of Ecogifts

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

## 4 Donations and Gifts – not Qualified as Ecological Gifts

To understand the benefits to individual taxpayers of ecological gifts, it may be helpful to also consider the general rules applicable to other charitable donations.

### Scenario

Photo by David Hawke

*Consider the example of an individual, Leonard, who decides to assist a local charitable land trust with a gift of property that does have aesthetic, recreational and some natural heritage values, but does not qualify as ecologically sensitive land. In the twelve years that Leonard has owned the property it has increased in market value from the $80,000 that he had originally paid to the current market value of $200,000. As noted above, this transaction will require that Leonard include one-half of the capital gain in income for taxation purposes, even though the property is donated to a charitable land trust. In addition, Leonard will have the benefit of a credit based upon the current value of his gift, but subject to the donation limits noted in the calculation below. For the purposes of this illustration we note that Leonard has $50,000 of employment and other taxable income.*

| 4.1 Calculate Taxable Income – to include taxable capital gain arising from gift | |
|---|---|
| Fair Market Value of Land | $200,000 |
| Adjusted Cost Base | $80,000 |
| Capital Gain (fair market value minus adjusted cost base) | $120,000 |
| Taxable Capital Gain (50% of capital gain) | $60,000 |
| Employment and Other Income | $50,000 |
| Total Taxable Income* | $110,000 |

** In order to focus upon the issues related to gifts of land - deductions and credits (such as the basic personal exemption) which would otherwise be included in the calculation of taxable income and taxes owing, have not been included in the simplified analyses shown in these charts.*

| 4.2 Calculate Non-refundable Tax Credit | |
|---|---|
| 75% of Taxable Income (same as net income for purpose of this exercise) | $82,500 |
| Plus 25% of taxable capital gain | $15,000 |
| Donation Limit ($82,500 plus $15,000) | $97,500 |
| Maximum Federal non-refundable tax credit from gifts (17% of first $200 and 29% on the balance of the Donation Limit) | $28,251 |

# Tax Treatment of Ecogifts

ONTARIO ECOGIFTS HANDBOOK

Looking ahead to the table titled "Calculation of Tax Owing" it is apparent that the total federal tax owing, before considering the impact of the gift credit will be just $27,100. Although the potential credit amount at $28,251 is greater than the taxes otherwise owing, there can be no balance in favour of the taxpayer since the credit is "non-refundable". Taxes in the current year can simply be reduced to zero.

As shown in the "re-calculation" chart below, the taxpayer would need to use just $93,535 of the value of the gift to have the Federal non-refundable tax credit equal to potential taxes at $27,100. In fact the taxpayer can choose the amount of the donation to use in any of the applicable years and could choose a smaller donation amount and credit to be used in the first year. The portion of the donation that was not used to reduce current year tax calculation can be carried forward and used as the base for the calculation of credits against income tax in the next five years.

| **4.3 Re-calculation of Non-refundable Tax Credit and Donation Amount available for future years** | |
|---|---|
| Donation Amount to be used in calculating credit in year of gift | $93,535 |
| Recalculation of Federal non-refundable tax credit from gifts (17% of first $200 and 29% on the balance of the $93,535 donation amount) | $27,100 |
| Donation Carry Forward (The portion of the value of the gift not utilized in the calculation of the credit above will be available as a base for the calculation of credits for the next five years) ($200,000 minus $93,535) | $106,465 |

| 4.4 Calculation of Tax Owing | Without Gift (and without capital gain from disposition of property) | With Gift (and with corresponding capital gain inclusion and credit from gift) |
|---|---|---|
| Total Taxable Income | $50,000 | $110,000 |
| Federal Tax payable | $10,100 | $27,100 |
| Less Federal non-refundable tax credit | - 0 - | $27,100 |
| Federal Tax payable after deduction of non-refundable tax credit | $10,100 | - 0 - |
| Ontario Provincial Tax* | $3,835 | - 0 - |
| Total Income Tax Payable | $13,935 | - 0 - |
| Donation Carry Forward | N/A | $106,465 See calculation in Table 4.3 |

** In order to focus upon the issues related to gifts of land - deductions and credits (such as the basic personal exemption) which would otherwise be included in the calculation of taxable income and taxes owing, have not been included in the simplified analyses shown in these charts.*

# Tax Treatment of Ecogifts



## 5 Treatment of Corporate Gifts of Land

The *Income Tax Act* also includes provisions for the recognition of gifts of ecologically sensitive lands by corporations. There is a reduction in the inclusion rate of deemed capital gains in income, similar to the reduced rate for individual taxpayers. For corporations the benefit is ultimately in the form of a deduction from taxable income, rather than a credit against tax owing.

An analysis of corporate gifts is beyond the scope of these examples. However, it is important to note that not all land will have the benefit of being treated as capital property. The property of land development companies, for example, may be treated as the "inventory" of their business and the entire amount of any net gain in the property value may be included in taxable income.

It is essential that taxpayers, whether corporate or individual, obtain professional legal and tax advice in considering gifts of land.

**These scenarios were prepared by lawyer Paul Peterson, Toronto, Ontario, March, 2001.**

# Guide sur les dons écologiques en Ontario 2001

Environnement Canada
Environment Canada
Région de l'Ontario
Ontario Region

© Avril 2001

No de catalogue CW66-200/2001F
ISBN 0-662-85700-3

Guide rédigé par Ron Reid, de Bobolink Enterprises, conçu par Kathy Hunt Communications

Exemplaire disponibles auprès de :
Environnement Canada
Service canadien de la faune
4905, rue Dufferin (Downsview)
Ontario M3H 5T4
(416) 739-5829
Rose.Iantorno@ec.gc.ca

Also available in English.

*Photo de couverture par : John Mitchell*
*Photo intercalaire (en haut) par : Lesley Dunn*
*Photo intercalaire (en bas) par : John Mitchell*
*Photo de poche par : Kathy Hunt*
*Photo de la troisième page de couverture par : John Mitchell*

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Graham Bryan
(416) 739-4286
Graham.Bryan@ec.gc.ca

Lesley Dunn
(416) 739-5828
Lesley.Dunn@ec.gc.ca

www.on.ec.gc.ca/wildlife_e.html

# Table des matières

photo de : Lesley Dunn

## 1) Introduction


Contexte ..... 2

Utilisation du manuel sur les dons écologiques de l'Ontario ..... 3

Raisons de la participation au Programme des dons écologiques ..... 3

Personnes à contacter pour obtenir des renseignements et de l'aide ..... 3


## 2) Organismes bénéficiaires admissibles


Qui peut recevoir des dons écologiques? ..... 4

Comment devenir un organisme de bienfaisance enregistré admissible? ..... 4

Qu'en est-il des offices de protection de la nature? ..... 4

Responsabilités d'un organisme bénéficiaire ..... 5

Quelles sont les pénalités applicables? ..... 5

En quoi consistent les servitudes du patrimoine? ..... 6

Quel genre d'aide les donateurs peuvent-ils s'attendre de recevoir? ..... 6

Liste de vérification des conditions d'admissibilité des organismes bénéficiaires ..... 6


## 3) Attestation de l'écosensibilité des terres


Définition des terres écosensibles : Ontario ..... 8

Les quatre étapes du processus d'attestation : ..... 10

1) Organiser le don ..... 10

2) Recueillir les renseignements à caractère écologique ..... 12

3) Produire les renseignements nécessaires ..... 13

4) Examiner et délivrer l'attestation ..... 15

Liste de vérification des conditions d'attestation de l'écosensibilité d'une propriété ..... 15


## 4) Attestation de la valeur du don


Les quatre étapes du processus d'attestation de la valeur du don : ..... 16

1) Commander une évaluation de la juste valeur marchande ..... 17

2) Soumettre l'évaluation à un examen et à une décision ..... 18

3) Délivrer un Avis de détermination de la juste valeur marchande ..... 18

4) Déclaration de la juste valeur marchande et reçu de charité ..... 19

Liste de vérification des conditions d'attestation de la valeur du don ..... 19

# Introduction

## Contexte

Le Programme des dons écologiques (PDE) du Canada a pour objet d'offrir des incitatifs fiscaux aux donateurs de terres écosensibles et de servitudes du patrimoine depuis 1995. Une série de modifications législatives introduites dans les budgets fédéraux de 1995, 1997 et 2000 et dans l'exposé économique de l'automne 2000 ont permis aux donateurs de terres écosensibles d'appliquer une plus grande partie de la valeur de leurs dons en réduction de leur revenu et de diminuer le montant imposable de leurs gains en capital afférents.

*« Nous avons toujours été très conscients de la perte des terres humides et des boisés. Il y a quarante ans, nous avons acheté un marais et un étang connus localement sous le nom de Mud Lake. Au fil des ans, nous avons largement profité de ce bien et avons amélioré sa valeur pour la faune par du reboisement. Désignée comme une zone humide d'importance provinciale, cette propriété est maintenant considérée comme une terre aménagée pour la faune. Grâce à la conclusion d'une servitude avec la Société canadienne pour la conservation de la nature, elle continuera d'être protégée dans la mesure où aucun aménagement possible ne sera autorisé maintenant ou dans l'avenir peu importe le propriétaire de cette propriété. »*

Don et Ruth Bucknell, Ingersoll (Ontario)

photo de : John Mitchell

Ce manuel est conçu expressément à l'usage des « organismes bénéficiaires » du Programme des dons écologiques en Ontario, soit les organismes de bienfaisance, les municipalités et les sociétés d'Etats qui sont admissibles à recevoir des dons de terres écosensibles. Il renferme de l'information sur le programme provenant de diverses sources, expose les étapes à suivre des trois processus d'attestation aux termes du programme et détermine les responsabilités des organismes bénéficiaires des dons écologiques. Il tente aussi de prévoir les questions que les éventuels donateurs pourraient poser et fournit de l'information permettant aux organismes de réagir avec rapidité et précision.

Le Programme des dons écologiques a évolué rapidement au cours des cinq dernières années et continue de progresser au fur et à mesure de l'expérience acquise à certains égards, particulièrement l'examen des évaluations des dons écologiques et le traitement des servitudes du patrimoine. Des mises à jour du manuel devront être apportées périodiquement, au moins au début. Des sections mises à jour seront distribuées en feuillets mobiles à inclure dans la pochette de couverture. Les propositions de modifications ou d'ajouts de renseignements supplémentaires de la part des organismes bénéficiaires, ou autres qui utiliseront ce manuel, seront favorablement accueillies.

**En l'espace de seulement six ans, les Canadiens ont fait le don d'une superficie presque aussi grande que le Parc national de la Péninsule-Bruce.**

# Introduction

## Utilisation du manuel sur les dons écologiques de l'Ontario

Les organismes bénéficiaires doivent connaître les trois processus d'attestation qui sont exposés dans les trois principales sections du manuel :

**Organismes bénéficiaires admissibles – Voir la section « *Organismes bénéficiaires admissibles* »**

**Attestation de l'écosensibilité d'une propriété – Voir la section « *Attestation de l'écosensibilité des terres* »**

**Attestation de la juste valeur marchande d'une propriété – Voir la section « *Attestation de la valeur du don* »**

De même, les organismes bénéficiaires doivent être en mesure d'expliquer aux éventuels donateurs les avantages fiscaux généraux qu'ils peuvent retirer du Programme des dons écologiques. La pochette de couverture renferme un aperçu du traitement fiscal – année d'imposition 2000 – des dons de terres écosensibles ou de servitudes du patrimoine aux termes de ce programme, par comparaison à des dons semblables qui n'offrent pas l'avantage de l'attestation des dons écologiques. Étant donné que les modifications apportées à la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour mettre en œuvre les derniers changements relatifs aux gains en capital n'avaient pas été adoptees – mais étaient en vigueur – au moment de la rédaction du manuel, ces exemples doivent être considérés comme des exemples préalables à leur adoption et seront mis à jour au besoin. Comme la situation fiscale de chaque propriétaire foncier est unique, il est important de se rappeler que ces exemples sont de nature générale et que l'avis d'un professionnel qualifié sera exigé pour évaluer les avantages dont bénéficieront les donateurs.

## Raisons de la participation au Programme des dons écologiques

Depuis 1995, le PDE est un excellent moyen de préserver les habitats menacés et la biodiversité. En tant que partenariat établi entre les propriétaires fonciers, les organismes de conservation et le gouvernement, il offre des incitations financières accrues pour les dons de terres et de servitudes du patrimoine et sensibilise davantage à la valeur de chaque mesure de conservation qui est prise.

Partout au Canada, le programme a occasionné plus de 155 dons écologiques sur une superficie de 12 700 hectares de terres, une superficie presque aussi grande que le Parc national de la Péninsule-Bruce. Seulement en Ontario, plus de 80 dons ont été faits sur une superficie totale de presque 4 000 hectares de terres humides, de forêts, d'alvars et autres habitats importants.

En discutant avec des donateurs potentiels, les organismes bénéficiaires observeront que la plupart des gens s'intéressent à l'aspect « réduction d'impôt » du PDE. Or, pour la majorité des donateurs, la motivation sous-jacente est le désir de faire quelque chose de significatif afin de protéger la nature et laisser un héritage d'une grande valeur aux générations à venir. Le Programme des dons écologiques aide bien des gens à concrétiser cette motivation au profit de tous les Canadiens.

Le Programme des dons écologiques aura du succès dans la seule mesure où les donateurs et les organismes bénéficiaires comprennent ses bienfaits et peuvent franchir facilement les étapes des processus d'approbation nécessaires. Pour que le programme soit aussi convivial que possible, deux sources d'assistance sont disponibles pour toute question :

**Le site Internet du PDE** qui donne des renseignements généraux sur le programme et les mises à jour courantes – **www.on.ec.gc.ca/wildlife_e.html**

**Le personnel préposé au Programme des dons écologiques** – contacter le bureau de l'Ontario au (416) 739-5828 ou au (416) 739-4286 ou communiquer par courrier électronique aux adresses suivantes : **Lesley.Dunn@ec.gc.ca** ou **Graham.Bryan@ec.gc.ca**,ou s'adresser au secrétariat national au 1-800-668-6767 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : **ecogifts@ec.gc.ca**

Autres sources utiles :

**L'Agence des douanes et du revenu du Canada** (ADRC): 1-800-267-6999 ou **www.ccra-adrc.gc.ca**

**La publication de l'ADRC** intitulée *Les dons et l'impôt* : Publication P113 (accessible à la page Web de l'ADRC)

**La publication d'Environnement Canada** *Dons écologiques – Mise en œuvre des dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada* **www.cws-scf.ec.gc.ca/ecogifts**

**Vous avez besoin d'exemples d'avantages fiscaux pour informer un donateur potentiel? Voir dans la pochette de couverture.**

# Dons écologiques : organismes bénéficiaires admissibles

## Qui peut recevoir des dons écologiques de terres ou de servitudes?

En Ontario, trois catégories d'organismes sont admissibles : les sociétés d'État, les municipalités et les organismes de bienfaisance admissibles.

### ■ Sociétés d'État

Les sociétés des gouvernements fédéral ou provincial sont automatiquement admissibles à recevoir des dons écologiques, tout comme les ministères gouvernementaux, par exemple le ministère des Ressources naturelles, et des organismes connexes, comme la Fondation du patrimoine ontarien.

### ■ Municipalités

Toute municipalité constituée en corporation est automatiquement admissible à recevoir des dons écologiques, dont les municipalités locales et régionales ou de comté. Les organismes municipaux ou corporations municipales connexes, comme la Régie des eaux ou les autorités chargées de la planification urbaine, peuvent aussi accepter des dons écologiques s'ils sont juridiquement en mesure d'émettre des reçus aux fins de l'impôt.

### ■ Organismes de bienfaisance enregistrés admissibles

Les organismes non gouvernementaux peuvent recevoir des dons écologiques dans le seul cas où ils ont été acceptés par Environnement Canada comme « organismes de bienfaisance enregistrés ». Pour être admissible, un organisme doit satisfaire aux critères suivants :

- Il doit avoir le statut d'organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence des douanes et du revenu du Canada (ADRC) et conserver ce statut d'année en année; les fondations privées sont exclues de la possibilité de devenir des bénéficiaires;

Les organismes de bienfaisance doivent produire une seule demande pour devenir un organisme admissible. Les municipalités et les sociétés d'États sont automatiquement admissibles.

- Son objectif doit comprendre « la conservation et la protection du patrimoine environnemental » ou une déclaration d'intention semblable qui soit acceptable pour Environnement Canada;
- Il doit avoir fait une demande auprès d'Environnement Canada pour attester de son admissibilité et démontrer sa volonté et sa capacité de recevoir de tels dons.

Cette demande ne doit être produite qu'une fois. Environnement Canada met régulièrement à jour la liste des organismes de bienfaisance enregistrés admissibles, laquelle peut être consultée sur le site internet du PDE, de sorte que les donateurs peuvent vérifier le statut des organismes dont ils examinent la candidature. Presque 60 organismes ontariens figurent déjà sur cette liste. Les organismes qui omettent de produire une déclaration de revenus annuelle auprès de l'ADRC et qui perdent donc leur statut d'organisme de bienfaisance seront retirés de la liste.

## Comment devenir un organisme de bienfaisance enregistré admissible?

Il n'existe pas de formulaire de demande officiel. Il suffit d'envoyer une lettre de demande à l'adresse suivante : Coordonnateur national, Programme des dons écologiques, Service canadien de la faune, Environnement Canada, 351, boul. St-Joseph, Hull (Québec) K1A 0H3, ou au numéro de fax (819) 953-3575, et d'inclure les renseignements suivants :

- ✓ Les détails complets de l'organisme : adresse d'affaires, adresse électronique, numéro de fax et numéro de téléphone;
- ✓ Le numéro d'entreprise de l'organisme et le numéro d'enregistrement comme organisme de bienfaisance;
- ✓ Une copie de l'énoncé complet de sa raison d'être, comme l'énoncé de ses objectifs compris dans ses lettres patentes ou ses documents constitutifs.

Une brève explication de la mission de l'organisme et des exemples de projets entrepris est également utile. Environnement Canada répondra dans les quelques semaines qui suivront. S'il est urgent d'obtenir l'admissibilité (comme dans le cas d'un don imminent), le mentionner dans la lettre de demande.

## Qu'en est-il des offices de protection de la nature?

Les offices de protection de la nature doivent présenter une demande à titre d'organisme de bienfaisance enregistré directement, s'ils ont le statut d'organisme de bienfaisance, ou indirectement, par l'entremise de leurs fondations de conservation.

*photo de : John Mitchell*

# Dons écologiques : organismes bénéficiaires admissibles



## Responsabilités d'un organisme bénéficiaire

De façon générale, les organismes qui acceptent des dons de terres écosensibles ont l'obligation de préserver la valeur écologique du patrimoine naturel de ces propriétés, ce qui peut comprendre des responsabilités générales, comme payer des taxes (ou demander une exonération de taxes foncières aux termes du programme provincial d'incitation fiscale concernant les terres protégées), assurer un suivi afin d'assurer la sécurité des visiteurs et prévenir les abus, détenir une assurance responsabilité civile et ainsi de suite. Le chapitre sur la gestion foncière du manuel « *Land Securement Manual* » de l'*Ontario Nature Trust Alliance* donne plus de détails sur les pratiques de gestion (peut s'obtenir auprès de la *Federation of Ontario Naturalists*, 355, chemin Lesmill, Don Mills (Ontario) M3B 2W8 – Numéro de téléphone : (416) 444-8419).

Plus précisément, les organismes ne sont pas autorisés à céder ou, par ailleurs, à aliéner les terres ayant fait l'objet de dons écologiques ou à apporter des changements dans l'utilisation des terres sans l'approbation écrite d'Environnement Canada.

Dans la pratique, les transferts de terres ou les changements d'utilisation conformes aux objectifs initiaux du don écologique ne devraient poser aucun problème. Par exemple, si l'organisme bénéficiaire voulait céder la propriété d'un bien donné à un autre organisme de conservation, cette mesure serait vraisemblablement acceptée, tout comme un changement dans l'utilisation d'une terre qui a amélioré ou rétabli la valeur de conservation du bien, par exemple la cessation de l'exploitation forestière commerciale. Les changements exigés par la loi ou pour la sécurité publique échappent également aux exigences générales en matière de préservation de la valeur écologique. Par exemple, l'abattage des arbres morts et suspendus au-dessus d'un sentier de manière à poser un risque pour la sécurité serait autorisé.

Toute question concernant la pertinence de l'aliénation de terres ou d'un changement d'utilisation doit être portée à l'attention d'Environnement Canada. Une lettre exposant les changements proposés doit être envoyée au coordonnateur régional à l'adresse suivante : Programme des dons écologiques, Direction de la conservation de l'environnement, Environnement Canada, 4905, rue Dufferin, Downsview (Ontario) M3H 5T4. Environnement Canada fera part de ses observations par écrit.

### Quelles sont les pénalités applicables?

La *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoit une pénalité pour les changements d'utilisation des terres sans approbation ou des aliénations (par exemple des ventes, des cessions) de biens reçus comme dons écologiques aux termes du programme. Une pénalité d'impôt fédéral égale à la moitié de la juste valeur marchande du bien à la date du changement ou de l'aliénation peut être imposée à l'organisme bénéficiaire. L'Agence des douanes et du revenu du Canada est responsable des activités d'exécution et de l'imposition des pénalités et Environnement Canada intervient seulement à la demande de l'ADRC.

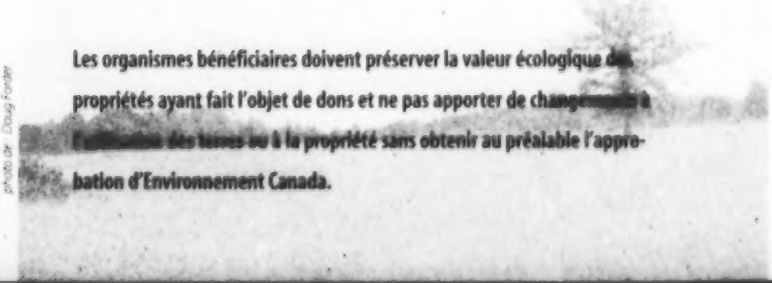


photo de : Doug Forster

**Les organismes bénéficiaires doivent préserver la valeur écologique des propriétés ayant fait l'objet de dons et ne pas apporter de changements à l'utilisation des terres ou à la propriété sans obtenir au préalable l'approbation d'Environnement Canada.**

# Dons écologiques : organismes bénéficiaires admissibles

## En quoi consistent les servitudes du patrimoine?

La plupart des servitudes du patrimoine données en vertu de la *Loi sur les terres protégées* de l'Ontario sont susceptibles de faire partie du Programme des dons écologiques. Il est toujours sous la responsabilité des organismes bénéficiaires d'assurer l'observation des conditions de la servitude du patrimoine, mais il ne paraît pas vraisemblable que les dispositions prévoyant une pénalité d'impôt s'appliqueront aux changements d'utilisation ou de propriétaires ou de servitudes. En revanche, l'ADRC fera une interprétation plus poussée de cette question à mesure que les cas se présenteront. Les organismes bénéficiaires seront donc bien avisés de vérifier auprès du personnel d'Environnement Canada pour des cas particuliers.

**Liste de vérification des conditions d'admissibilité des organismes bénéficiaires**

- ✓ Énoncé des objectifs de conservation dans les lettres patentes d'un organisme de bienfaisance
- ✓ Lettre de demande envoyée à Environnement Canada

**Les organismes bénéficiaires peuvent faciliter la donation en orientant les donateurs tout au long du processus et en prenant les dispositions pour certains services requis, comme l'arpentage du terrain et l'évaluation foncière.**

## Quel genre d'aide les donateurs peuvent-ils s'attendre de recevoir?

photo de David Hawke

Un des rôles les plus importants d'un organisme bénéficiaire est d'orienter les donateurs tout au long du processus du don écologique. Il faut leur expliquer toutes les étapes pour qu'ils sachent à quoi s'attendre et être en mesure de répondre à toutes les questions qu'ils pourront poser à propos du processus. Au besoin, référer les donateurs au bureau de Downsview d'Environnement Canada s'ils veulent obtenir plus d'information. Les organismes bénéficiaires jouent souvent aussi un rôle de chef de file dans la prestation des services suivants :

- Évaluer le caractère écologique de la propriété et documenter dans quelle mesure elle répond aux critères de l'attestation des dons écologiques;
- Prendre les dispositions pour l'arpentage du terrain ou l'approbation de l'utilisation des terres, comme les démembrements nécessaires pour finaliser la cession des biens;
- Prendre les dispositions pour l'évaluation de la juste valeur marchande du don;
- Coordonner les demandes d'attestation de la propriété et de sa juste valeur marchande.

Toute décision relative aux dispositions et aux paiements des frais d'arpentage, d'évaluation foncière et autres coûts connexes est prise en fonction de la politique d'administration de l'organisme bénéficiaire ou peut être négociée avec le donateur selon ses ressources et engagements financiers. Le manuel « *Land Securement Manual* » de l'*Ontario Nature Trust Alliance* renvoie explicitement aux démarches à suivre à chacune des étapes d'un don de terres ou de servitudes du patrimoine.

# Attestation de l'écosensibilité des terres

Chaque don de propriétés ou de servitudes du patrimoine doit faire l'objet d'une attestation individuelle de leur écosensibilité avant de pouvoir faire partie du programme. En Ontario, le bureau régional d'Environnement Canada se charge d'effectuer cette attestation et de délivrer l'*Attestation de don de terre écosensible* qui doit accompagner le reçu d'impôt du donateur.

Ce ne sont pas toutes les propriétés ou servitudes du patrimoine faisant l'objet de dons qui se qualifient comme dons écologiques. Pour être admissible, une propriété doit satisfaire à un ou plusieurs critères définis spécialement pour l'Ontario. Comme le montre la liste suivante, en Ontario, ces critères s'appliquent à 19 catégories précises de terres écosensibles (la liste « A ») et 11 autres critères généraux s'appliquent à d'autres terres pouvant être admissibles comme terres écosensibles (la liste « B »).

**La définition générale des terres écosensibles englobe les « zones ou sites qui peuvent actuellement – ou pourront dans l'avenir - contribuer de façon importante à la préservation de la biodiversité et du patrimoine environnemental naturel du Canada ».**

Si la propriété examinée répond à un des critères de la liste « A », par exemple si elle est située dans une zone humide d'importance provinciale, le don sera admissible après une vérification minimale. Pour qu'une propriété soit admissible aux termes des critères plus généraux de la liste « B », les organismes bénéficiaires ou les donateurs doivent fournir une justification plus détaillée de l'observation d'un ou de plusieurs des critères afin de démontrer essentiellement pourquoi cette propriété est jugée écosensible.

## Le processus d'attestation

Étape UN
Organiser le don

Etape DEUX
Recueillir les renseignements à caractere ecologique

Etape TROIS
Produire les renseignements necessaires

Étape QUATRE
Examiner et delivrer l attestation

photo de John Mitchell

# Attestation de l'écosensibilité des terres

## Définition des terres écosensibles : Ontario

### A. Catégories précises de terres écosensibles

Sont réputées écosensibles les terres, y compris les services fonciers et clauses restrictives s'y rattachant, qui sont comprises dans l'une ou plusieurs des catégories suivantes :

**A1.** d'importantes parties de l'habitat d'espèces considérées en péril, menacées ou vulnérables en Ontario, comme le prévoit un plan de rétablissement ou autre étude biologique;

**A2.** les zones désignées terres humides d'importance provinciale;

**A3.** les zones d'un intérêt naturel et spécifique à l'échelon provincial ou régional;

**A4.** les zones de préoccupation désignées aux fins de conservation de la biodiversité, selon des plans de gestion des ressources forestières;

**A5.** les zones auxquelles s'applique le Programme de remise fiscale sur les terres protégées;

**A6.** les zones aménagées en vue de la préservation d'habitats fauniques, auxquelles s'applique le Programme de remise fiscale sur les forêts aménagées;

**A7.** les zones de promotion de la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, qui sont désignées dans une stratégie ou un plan régional ou hydrographique élaboré par un organisme de conservation reconnu;

**A8.** les zones désignées site du patrimoine mondial aux fins de conservation de la biodiversité, zone centrale d'une réserve de la biosphère de l'UNESCO ou zone humide d'importance internationale aux termes de la Convention de Ramsar;

**A9.** les zones ayant de l'importance au chapitre de la biodiversité, selon un plan ou une stratégie des rivières du patrimoine canadien;

**A10.** les zones désignées zone de protection de l'escarpement ou zone naturelle de l'escarpement dans le plan de l'escarpement du Niagara;

**A11.** les zones désignées zone centrale naturelle, corridor naturel, caractéristique hydrologique sensible, zone d'alimentation régionale, zone d'évacuation régionale ou relief topographique important dans la stratégie ou les lignes directrices relatives à la moraine d'Oak Ridges;

**A12.** les zones désignées zone centrale, corridor ou zone de restauration dans la stratégie du couloir de verdure du lac Ontario;

**A13.** les zones désignées aux fins de conservation de la biodiversité dans les plans ou stratégies de gestion des voies navigables Trent-Severn ou Rideau;

**A14.** les zones qui, selon un plan municipal ou un règlement de zonage pris en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire (Ontario) sont désignées zone sensible sur le plan environnemental, zone importante sur le plan environnemental, zone de protection environnementale, zone de restauration, système du patrimoine naturel ou autre à des fins semblables, qui soit compatible avec la conservation de la biodiversité, les caractéristiques écologiques et les fonctions du site;

**A15.** les zones situées à l'intérieur ou en bordure d'un parc provincial, d'une réserve de parc provincial, d'une réserve de conservation, d'une zone de conservation, d'une zone naturelle, d'une réserve provinciale de faune, d'une réserve nationale de faune, d'un refuge d'oiseaux migrateurs, d'un parc national, d'une réserve de parc national ou d'une réserve écologique ou naturelle gérée par un organisme gouvernemental ou non gouvernemental;

**A16.** les parcs municipaux ou autres zones protégées désignées ou gérées aux fins de conservation de la biodiversité;

**A17.** les zones désignées site de la forêt carolinienne du Canada ou autre site;

**A18.** les zones désignées zone centrale naturelle, zone tampon naturelle, zone naturelle constituant un lien ou composante d'écosystème de grande valeur dans le plan directeur de la ceinture verte de la Capitale nationale par la Commission de la Capitale nationale;

**A19.** les zones désignées aux fins de conservation de la biodiversité par des organismes régionaux tels que la Commission des parcs du Niagara, la Commission des parcs du Saint-Laurent et la Fiducie de régénération du secteur riverain.

# Attestation de l'écosensibilité des terres

## B) Critères généraux relatifs aux autres terres écosensibles

Les terres, y compris les services fonciers ou les clauses restrictives s'y rattachant, qui répondent à l'un ou plusieurs des critères énumérés ci-après, peuvent également être considérées écosensibles, sous réserve de l'approbation du ministre fédéral de l'Environnement ou d'une personne qu'il a mandatée à cette fin. Le mot «important» se rapporte, pour les besoins de l'application des critères énumérés ci-dessous, aux définitions données dans les énoncés de politique de la province.

**B1.** les habitats importants tels que les alvars, les prairies, les falaises, les habitats côtiers des Grands Lacs, les zones de anciennes forêts, les communautés de reliques glaciaires et les sites ayant des caractéristiques géologiques durables qui contribuent à la biodiversité;

**B2.** les zones de concentration faunique telles les grottes de chauve-souris, les lieux d'hibernation de couleuvres, les ravages de cerfs de Virginie et les sites utilisés par les oiseaux aquatiques migrateurs et autres espèces pour la migration saisonnière, l'alimentation, la reproduction et autres fins semblables;

**B3.** les zones reconnues d'intérêt ou d'importance écologique, désignées comme telles ou protégées comme telles dans un système ou par un organisme gouvernemental ou non gouvernemental local, provincial, national ou international;

**B4.** les plans d'eau, rivières, ruisseaux, rivages, vallées, terres humides, zones d'alimentation d'une nappe souterraine, cours supérieur de rivières et réservoirs aquifères d'importance;

**B5.** les habitats de faune ou de poisson importants;

**B6.** les terrains boisés importants;

**B7.** les zones dont les valeurs écologiques sont importantes ou peuvent être accrues par la restauration, des mesures correctives, la gestion ou la proximité géographique d'autres terres ayant une importance écologique;

**B8.** les zones tampons naturelles et les terres entourant des zones comprises dans d'autres catégories de terres écosensibles ou répondant à des critères aux termes desquels elles contribuent à conserver la biodiversité;

**B9.** les liens ou corridors naturels entre les zones comprises dans une catégorie de terres écosensibles ou répondant à des critères aux termes desquels elles contribuent à conserver la biodiversité;

**B10.** les zones servant à des études scientifiques à long terme ou à la surveillance de base et comparative en matière de biodiversité;

**B11.** les zones qui contribuent à conserver le patrimoine environnemental du Canada par le maintien de la diversité génétique des espèces, la santé des écosystèmes ou la biodiversité du paysage et autres espaces naturels d'importance pour l'environnement dans lequel ils sont situés.

Les catégories et les critères énumérés ci-dessus, qui sont établis pour l'application des dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) touchant les dons de biens écosensibles, ont reçu l'aval des représentants des gouvernements de l'Ontario et du Canada. Cette liste de catégories et de critères peut être modifiée sous réserve de l'assentiment d'Environnement Canada et du ministère des Richesses naturelles de l'Ontario.

photo de Kathy Hunt

# Attestation de l'écosensibilité des terres

## Les quatre étapes du processus d'attestation

### Étape UN : Organiser le don

Les donateurs de terres à l'état naturel et de servitudes du patrimoine peuvent avoir toutes sortes de motifs et peuvent s'associer à un organisme bénéficiaire particulier par l'entremise de programmes officiels et non officiels. Dans la plupart des cas, au moment où le propriétaire foncier discute sérieusement d'une donation, la question fiscale est soulevée et les avantages potentiels du Programme des dons écologiques se dégagent clairement. Ces avantages seront différents pour les particuliers et les entreprises, mais les deux peuvent participer au programme.

Les organismes bénéficiaires font généralement deux choses à ce stade. La première consiste à aviser les éventuels donateurs qu'ils doivent obtenir un avis juridique et financier indépendant pour s'assurer que les conséquences du don dans leur situation fiscale particulière seront bien comprises. La communication de renseignements généraux sur le Programme des dons écologiques à leurs conseillers pourra souvent s'avérer utile, car nombreux sont ceux qui ne connaissent pas bien les dispositions du programme. La deuxième prévoit au moins un échange de lettres entre l'organisme bénéficiaire et les donateurs pour confirmer leur engagement envers la cession de terre ou de servitude. Dans certains cas, les donateurs pourront vouloir passer directement à la conclusion juridique d'une *Convention achat-vente*, accompagnée de conditions au besoin.

**[illegible] la confirmation que leur propriété réponde aux critères d'écosensibilité, et qu'une valeur soit estimée avant de finaliser leur don. Par ailleurs, les organismes bénéficiaires doivent obtenir au moins une lettre d'engagement dès les premières étapes du processus.**

photo de : Kathy Hunt

Les renseignements visant à déterminer si les propriétés peuvent faire l'objet d'une attestation d'écosensibilité aux termes du Programme des dons écologiques peuvent être produits à n'importe quelle étape du processus. Il n'est pas nécessaire d'avoir une convention signée au sens de la loi pour produire les renseignements. En revanche, les renseignements peuvent aussi être produits dans les trois ans qui suivent l'enregistrement de la cession des terres ou des servitudes du patrimoine.

# Attestation de l'écosensibilité des terres

Photo de : Kathy Hunt

1) **La propriété (pouvant comprendre une servitude) doit être cédée par un donateur à un organisme de bienfaisance enregistré ou autre organisme bénéficiaire;**
2) **La propriété doit être donnée volontairement;**
3) **Le donateur cède la propriété sans ne rien attendre en retour.**

## Est-ce donc vraiment un don?

Pour émettre un reçu de charité, un organisme bénéficiaire doit s'assurer que les terres ou servitudes du patrimoine acceptées sont totalement admissibles comme « don ». Cet aspect est traité dans la publication RC 4108(F) de l'Agence des douanes et du revenu du Canada qui définit un don comme *« une cession de bien volontaire sans contrepartie de valeur... Aucun avantage, de quelque nature qu'elle soit, ne peut être conféré au donateur ou à une personne désignée par le donateur par suite d'un don. »*

Cette règle a une incidence sur le Programme des dons écologiques dans des cas de développement immobilier où un promoteur immobilier peut être obligé de céder des terres à une municipalité dans le cadre d'une décision d'approbation ou peut proposer de donner un boisé ou tout autre milieu naturel à un organisme de conservation aux termes d'un plan de développement global. Ces transactions ne constitueraient aucunement des « dons » admissibles aux fins de l'émission d'un reçu de charité puisque, dans les deux cas, le promoteur reçoit une contrepartie importante, soit une autorisation de développement.

Les municipalités et les offices de protection de la nature doivent faire très attention quant aux conditions pour lesquels des dons de terres ou de servitudes du patrimoine sont faits pour s'assurer que des reçus de charité ne sont pas émis dans des cas non justifiés. Pour toute question concernant l'admissibilité d'une cession à titre de don aux fins de l'impôt, il faut communiquer avec l'ADRC pour obtenir un avis.

## Quelles autres terres ne sont pas admissibles?

Les dons écologiques ne sont applicables que pour des terres dont le titre de propriété est privé, de sorte que le don de droits de cession à bail à l'égard de terres de la Couronne ou de cours d'eau ou de propriétés riveraines dont le titre est contesté n'est pas admissible. Les biens donnés dans une perspective de revente pour générer des recettes destinées à l'achat d'autres terres ne sont pas non plus admissibles dans le cadre de ce programme.

Une catégorie importante de terres exclues est celle des « terres inventoriées » qui sont réservées à la revente ou au développement dans le but de réaliser un profit par le truchement d'améliorations apportées au bien ou simplement par de la spéculation. D'un point de vue fiscal, les terres inventoriées sont traitées différemment des « biens en immobilisations » qui sont généralement aquis pour un usage à long terme par une entreprise, comme une exploitation agricole, ou pour un usage personnel. Dans la plupart des cas, les terres inventoriées appartiennent à des sociétés de développement et elles figurent à ce titre dans les comptes de la société. Toutes les terres inventoriées sont actuellement exclues du Programme des dons écologiques, sans égard à leur importance écologique, parce qu'elles ne sont pas juridiquement admissibles comme biens en immobilisations en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Les organismes bénéficiaires de l'Ontario peuvent travailler en collaboration avec des groupes de conservation américains, comme le groupe de protection de la nature *The Nature Conservancy*, pour organiser les dons de biens de citoyens américains. Un des organismes les plus expérimentés dans ce genre de transactions est la Société canadienne pour la conservation de la nature qui peut être contactée au (519) 826-0068 pour plus de renseignements.

# Attestation de l'écosensibilité des terres



**Étape DEUX**
Recueillir les renseignements à caractère écologique

**Que se passe-t-il si seulement une partie de la propriété est écosensible?**

**Dans la mesure où une partie de la propriété donnée est admissible comme don écologique, la parcelle entière de terre donnée est admissible aux termes du programme.**

photo de : John Mitchell

De concert avec les donateurs, les organismes bénéficiaires doivent fournir un bref aperçu du caractère écologique des terres écosensibles qui font l'objet de projets de don. Ce sommaire doit renfermer les renseignements suivants :

- Un court texte résumant la valeur écologique de la propriété, les critères rencontrés aux fins des dons écologiques et une évaluation de la situation actuelle et des menaces pour le site;
- La proportion de la superficie totale de la propriété qui est formée de terres humides, de forêts, de prairies, de dunes ou d' alvars et si elle comprend des milieux riverains, des cours d'eau, des milieux côtiers ou des falaises en bordure des Grands lacs;
- Une description de toute espèce importante présente;
- Une description de tout bâtiment ou de toute autre structure permanente sur la propriété;
- Une liste des rapports ou documents faisant état de la flore, de la faune, du poisson, de la foresterie ou d'autres aspects touchant la biodiversité du site – référer à ces rapports, mais ne pas fournir de copies, à moins qu'elles ne soient demandées;
- Une liste des critères de la liste « A » ou « B » que rencontre la propriété examinée et une brève explication de l'application de chaque critère. Si une évaluation sur le terrain est nécessaire pour fournir des renseignements fiables (surtout en ce qui concerne l'observation des critères de la liste « B »), c'est une responsabilité qui revient au donateur ou à l'organisme bénéficiaire;
- Un renvoi à toute classification officielle enregistrée à l'échelle locale, régionale, nationale, internationale ou autre de l'importance du site, ainsi qu'aux rapports qui font état de cette classification;
- Les mesures proposées d'aménagement ou de restauration du site pour améliorer la valeur écologique de la propriété;
- Une carte du site montrant clairement la zone du don et son emplacement.

**[illegible] à l'appui sont souvent suffisantes. Voir un exemple [illegible] en page 14.**

# Attestation de l'écosensibilité des terres

**Étape TROIS**
Produire les renseignements nécessaires

Il n'existe pas de formulaire de demande officiel pour ce processus. Au lieu, les organismes bénéficiaires ou les donateurs doivent envoyer une lettre au Programme des dons écologiques, Direction de la conservation de l'environnement, Environnement Canada, 4905, rue Dufferin, Downsview (Ontario) M3H 5T4. Les renseignements suivants doivent être fournis (voir l'exemple en page 14) :

- Les noms, adresses complets et numéro d'assurance sociale (NAS) du donateur;
- Les noms, adresses et numéro d'enregistrement auprès de l'ADRC comme organisme de bienfaisance (le cas échéant) de l'organisme bénéficiaire;
- La description légale de la propriété en vertu de la *Loi sur les titres de biens-fonds* ou d'un régime d'enregistrement foncier (les descriptions générales de la localisation ne sont pas acceptables);
- Le type de don – titre de propriété de la terre ou servitude du patrimoine;
- La superficie en hectares de la propriété donnée; si une servitude s'applique seulement à une partie du site, il faut préciser seulement la superficie donnée; si la propriété n'a pas été arpentée, une superficie approximative de celle-ci est acceptable;
- La confirmation que l'organisme bénéficiaire est admissible en faisant référence à la liste des organismes bénéficiaires admissibles du ministère de l'Environnement ou en en faisant la demande, comme il est expliqué précédemment;
- Une description de l'état actuel du don (lettre d'intention, entente légale, cession de propriété enregistrée, etc.) et l'échéance prévue pour la finalisation de la transaction;
- L'évaluation du caractère écologique, comme il est mentionné à l'« Étape deux »;
- Des commentaires sur les motifs du don et les intentions de l'organisme bénéficiaire concernant la gestion ou l'aménagement de la propriété dans le futur, dont la mention de l'élaboration d'un plan de gestion officiel s'il est prévu. Est-il proposé de changer l'usage actuel ou le caractère écologique ou de vendre une partie ou la totalité de la propriété?

## Que se passe-t-il si seulement une partie de la propriété donnée doit être gardée?

Dans certains cas, les organismes bénéficiaires peuvent vouloir garder seulement la partie écosensible de la propriété donnée (par exemple une zone humide) et vendre le reste (par exemple les terres agricoles). Ce genre d'arrangement n'est pas possible dans le cadre du Programme des dons écologiques parce que la vente de terres excédentaires déclencherait l'application des dispositions en matière de pénalité et entraînerait la perte de l'admissibilité de l'organisme bénéficiaire.

**Si seulement une partie de la propriété donnée doit être gardée, le don doit être fait dans un autre cadre que le PDE.**

## Que se passe-t-il si le donateur refuse de fournir un NAS?

Peu de donateurs hésiteront à fournir leur numéro d'assurance sociale à un organisme bénéficiaire. C'est un renseignement dont l'Agence des douanes et du revenu du Canada a besoin pour fournir la preuve légale du lien entre le don et leur demande d'allégement fiscal. Si les donateurs préfèrent, ils peuvent fournir leur NAS directement aux responsables du PDE en téléphonant au (416)739-4286. L'*Attestation de don de terre écosensible* que délivre Environnement Canada est traitée comme un document protégé en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour protéger les renseignements personnels du donateur. La confidentialité de l'identité des donateurs et des détails de leur don est assurée par toutes les parties au processus, à moins d'un accord de publication conclu au préalable.

# Attestation de l'écosensibilité des terres

## EXEMPLE DE RENSEIGNEMENTS CONCERNANT UN DON DE TERRE ÉCOSENSIBLE

**Donateur** **Nom** Jane Doe **NAS** 555-555-555

**Adresse** 123, rue Orme, Quelsiteville (ON) 5N5 2T9

**Bénéficiaire** **Nom** Fiducie foncière du Ruisseau Sludge **Numéro d'enregistrement comme organisme de**

**Adresse** 22, rue Principale, Quelsiteville (ON) 5N5 2T0 **bienfaisance auprès de l'ADRC** 156756h788-67

**Description légale** Partie du lot 27, concession 5, municipalité de Quelsiteville, Cie Partout (la propriété des Smith - « Le boisé de Fred »)

**Type de don** Une servitude du patrimoine aux termes de la Loi sur les terres protégés (Ontario). **Superficie** 45 hectares.

**Attestation du bénéficiaire**

La Fiducie foncière du Ruisseau Sludge figure sur la liste d'organismes bénéficiaires admissibles d'Environnement Canada, comme il est mentionné sur le site internet d'Environnement Canada.

**Évaluation du caractère écologique**

La terre en question s'appelle « Le boisé de Fred ». Environ la moitié de cette terre ondule jusqu'aux hautes-terres plates et comprend des affleurements calcaires et des falaises peu élevées. Le reste se compose de plaines d'inondation et de basses-terres avec le ruisseau Sludge qui délimite en bonne partie la portion est de la propriété. La plus grande partie de la terre est boisée, mais 10 % est constituée d'un champ en friche, d'une résidence et d'une étable. Le site offre un habitat faunique à la fois terreste et aquatique, sert de corridor de migration pour la faune et est un habitat d'espèces en péril. Les basses-terres et une grande partie des hautes-terres font partie de la ZISE du ruisseau Sludge et du boisé de Fred et le ministère des Ressources naturelles a identifié le ruisseau Sludge comme un habitat pour l'omble de fontaine. La propriété est en bon état du fait qu'elle a été laissée à l'état naturel par sa propriétaire actuelle pendant 40 ans et qu'il n'y a pas eu d'exploitation forestière depuis les 80 dernières années. La propriétaire s'affaire activement à éliminer les espèces exotiques envahissantes du champ en friche et plante de façon sélective des plantes indigènes pour favoriser la presence d'espèces d'oiseaux des prairies. Les menaces comprennent la subdivision pour la construction immobilière et le développement en amont et l'agriculture qui entraîne l'envasement du ruisseau Sludge.

**Caractéristiques de l'habitat et du site**

La propriété comprend approximativement 80 % de forêt, 10 % de terre humide, 5 % de prairie et 5 % d'une propriété résidentielle et de gazon.

FORÊT : 25% érablière à hêtres sur sol sec à frais,
20 % d'érablière à frêne blanc sur sol sec,
30 % cèdrière à cèdre blanc et forêt feuillue sur sol humide,
5 % plantation de pin blanc sur sol sec

TERRE HUMIDE : 10 % de marécage à cèdre blanc

PRAIRIE : 5 % de friche sur le sol sec

GAZON ET RÉSIDENCE : 5%

✓ Zone riveraine ✓ Falaise

✗ Aucune présence de communauté côtière, dunaire ou d'alvar

**Espèces présentes**

Voir listes annexées du club des naturalistes local et du propriétaire foncier.

**Espèces en péril**

Scolopendre officinale (espèce présentant un intérêt spécial pour le CSEMDC)

**Bâtiments sur la propriété**

Une maison, une vieille étable et une remise de jardin.

**Sources d'information écologique**

- Bureau local du ministère des Ressources naturelles - habitat pour l'omble de fontaine.
- Rapport de ZISE sur le ruisseau Sludge et le boisé de Fred.
- Listes d'espèces dressées par le Club des naturalistes local pour cette région.

**Critères spécifiques « A » ou « B » applicables à la propriété**

A-1 Scolopendre officinale – Espèce fédérale présentant un intérêt spécial. Observée par le club des naturalistes local – rapport déposé par la Fiducie foncière Ruisseau Sludge auprès du MRNO.

A-5 Programme d'incitation fiscale sur les terres protégées – la propriétaire foncière a obtenu une réponse favorable à sa demande dans le cadre du PIFTP.

A-14 Rapport de ZISE sur le ruisseau Sludge et le boisé de Fred.

B-5 Habitat du poisson pour l'omble de fontaine observé par le MRNO (M. Brochet, comm. pers.)

B-9 Partie d'un corridor forestier le long du ruisseau Sludge dans la ZISE. Observation de l'utilisation par les cerfs – également mentionné dans le rapport de ZISE.

**Classification locale, régionale, provinciale, nationale ou internationale de l'importance du site**

ZISE – municipale

**But du don et intentions futures**

L'auteure du don voulait que sa terre échappe aux projets de développement dans les environs tout en conservant la possibilité de vendre. Elle voulait également profiter des avantages fiscaux du don. La propriété doit être préservée, c'est-à-dire que seulement un minimum d'exploitation forestière ou de travaux de construction de bâtiment additionnels n'est autorisé. - Se reporter au document ci-annexé concernant les servitudes. – L'utilisation actuelle et le présent caractère écologique du site ne changeront pas et l'auteure du don est bien consciente des restrictions légales permanentes qui s'appliquent aux termes des servitudes du patrimoine.

**Annexes**

Carte du site, listes des espèces, ébauche de document sur les servitudes du patrimoine.

# Attestation de l'écosensibilité des terres

**Étape QUATRE**
**Examiner et délivrer l'attestation**

L'examen des documents présentés, l'établissement et la signature de l'*Attestation* prennent normalement de quatre à six semaines, à condition que ne surviennent pas de gros problèmes à régler. Les cas spéciaux qui exigent un traitement accéléré peuvent souvent être réglés.

**Si la finalisation d'un don écologique est retardée ou conclue après l'émission de l'attestation, les organismes bénéficiaires ou les donateurs doivent en aviser le bureau de Downsview d'Environnement Canada.**

L'*Attestation de don de terre écosensible* est délivrée directement au donateur et une copie est envoyée à l'organisme bénéficiaire.

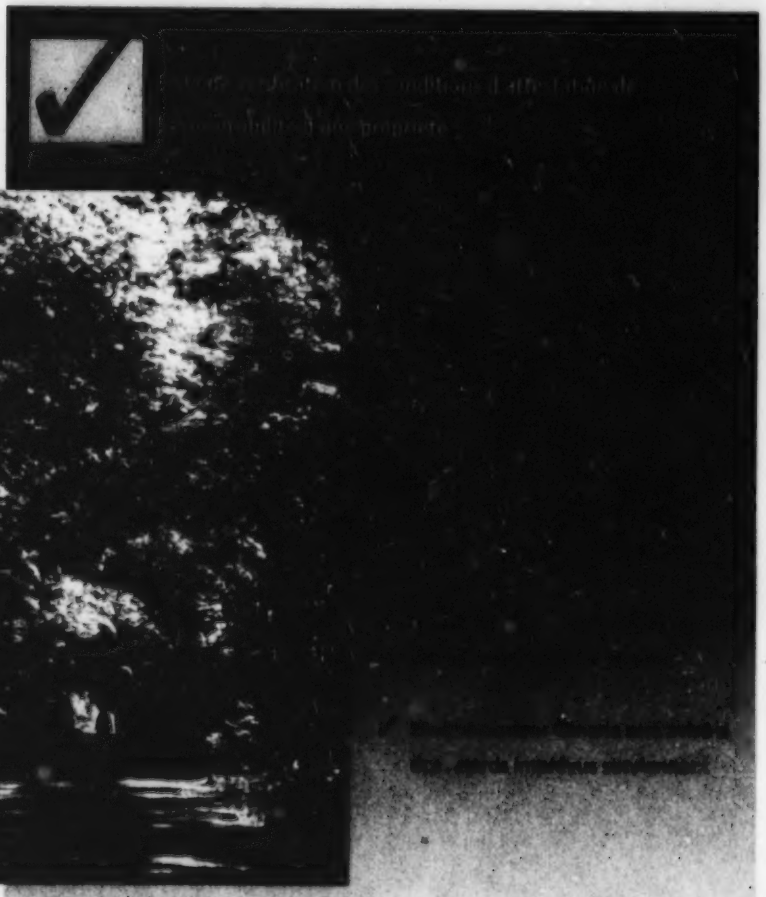


photo de Kathy Hunt

# Attestation de la valeur du don



Aux termes des nouvelles dispositions introduites dans le budget pour l'an 2000 et qui visaient à réduire le montant des gains en capital imposables relatif aux dons écologiques, Environnement Canada doit dorénavant attester la juste valeur marchande estimée de tous les dons relevant du programme. Les donateurs ou les organismes bénéficiaires doivent fournir des évaluations indépendantes des terres ou des servitudes du patrimoine données. Ces évaluations sont alors soumises à l'étude d'un Comité d'examen des évaluations qui recommande à Environnement Canada une juste valeur marchande pour chaque don.

Dans la pratique, cette démarche comporte un processus de quatre étapes pour les donateurs ou les organismes bénéficiaires.

## Les quatre étapes du processus d'attestation de la valeur du don

**Étape UN**
Commander une evaluation de la juste valeur marchande

**Étape DEUX**
Soumettre l'evaluation a un examen et a une decision

**Étape TROIS**
Délivrer un Avis de determination de la juste valeur marchande

**Étape QUATRE**
Declaration de la juste valeur marchande et recu de charite

photo de: Doug Forder

# Attestation de la valeur du don



## Étape UN
Commander une évaluation de la juste valeur marchande

Le donateur ou l'organisme bénéficiaire peut commander une évaluation pour établir la juste valeur marchande d'un don écologique. Les qualifications requises de l'évaluateur peuvent différer selon l'importance et la complexité du don. Pour ce qui est des dons de moins de 25 000 $ qui sont simples à évaluer, le choix de l'évaluateur est assez souple, à condition que celui-ci puisse donner la preuve de sa compétence dans le domaine. En ce qui concerne tous les dons de plus de 25 000 $ et ceux qui revêtent un caractère plus complexe, l'évaluateur doit posséder le titre d'*Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI)* ou l'équivalent.

Des cours à l'intention des évaluateurs de dons écologiques sont en cours de préparation, de sorte que les évaluateurs envisagés devront préciser s'ils ont reçu cette formation.

Dans la plupart des cas, une seule évaluation suffira. Pour ce qui est des dons écologiques qui ont une valeur élevée ou qui revêtent un caractère particulièrement complexe, un deuxième rapport d'évaluation pourra être nécessaire pour aider au processus d'examen. À mesure qu'une plus grande expérience du processus d'examen des évaluations sera acquise dans le cadre du PDE, les cas exigeant une deuxième évaluation deviendront plus évidents. En présence d'un doute à propos des exigences concernant un don en particulier, il convient de contacter les responsables du PDE au bureau de Downsview pour obtenir un avis.

### Afin de choisir et mandater un évaluateur, les facteurs suivants doivent entrer en ligne de compte :

- Les services du Programme des dons écologiques ont publié des *Lignes directrices à l'intention des évaluateurs* que ces derniers sont tenus de suivre. Ces lignes directrices peuvent être obtenues en téléphonant au personnel du PDE, en Ontario, au (416) 739-5828 ou au (416) 739-4286. Elles seront disponibles sous peu sur le site internet du PDE. Ces directives traitent des éléments que les évaluateurs doivent examiner et comprennent une série d'énoncés d'autocertification que les évaluateurs doivent signer.
- La mention que le rapport d'évaluation (soit l'évaluation) d'un don écologique doit être conforme aux *Normes canadiennes de la pratique professionnelle d'évaluation* qui se trouvent en ligne à l'adresse suivante : **www.aicanada.org**.
- Trois copies d'un rapport narratif complet (et non un rapport sommaire) doivent être soumises à Environnement Canada, ainsi que des copies supplémentaires envoyées au donateur et à l'organisme admissible. Des photocopies sont acceptables, sauf pour les photographies ou les cartes détaillées.
- Comme tous les rapports d'évaluation seront examinés par un ou plusieurs membres du comité qui sont également des évaluateurs qualifiés, il faut prévenir l'évaluateur de fournir des données claires sur la logique et le raisonnement qui ont servi à analyser la propriété en cause et les ventes comparables et à tirer les conclusions. Les renseignements fondamentaux qui doivent être analysés et discutés en détail étant donnée qu'ils peuvent influencer les conclusions quant à la valeur doivent englober l'analyse de l'évaluateur sur : l'utilisation optimale et le zonage, le plan officiel et les plans d'ensemble, les restrictions peut-être déjà enregistrées à l'égard du bien et des éventuelles nouvelles restrictions aux termes d'une servitude du patrimoine. Étant donné que l'examinateur peut ne pas avoir la possibilité de visiter la propriété ou d'inspecter des biens comparables, des descriptions complètes sont essentielles, ainsi que des pièces à l'appui (en couleur si possible) comme des cartes, des plans d'arpentage et des photographies.

**Dans le cas d'un don de valeur élevée ou comportant des facteurs hors de l'ordinaire, comme une concession forestière de valeur supérieure, une deuxième évaluation peut se révéler nécessaire.**

- Les évaluateurs doivent faire particulièrement attention de ne pas formuler d'hypothèses non fondées qui auraient des répercussions sur l'utilisation optimale.

# Attestation de la valeur du don

## Étape DEUX
Soumettre l'évaluation à un examen et à une décision •

**Les demandes sont acceptées en tout temps, mais si un reçu aux fins de l'impôt est demandé dans un délai qui précède la fin de l'année civile, elles doivent être présentées au plus tard à la mi-septembre.**

Les copies en trois couleurs de l'évaluation doivent être soumises au Programme des dons écologiques, Direction de la conservation de l'environnement, Environnement Canada, 4905, rue Dufferin, Downsview (Ontario) M3H 5T4, accompagnées du formulaire exigé – *Demande d'examen d'une évaluation et de détermination* – qui doit être signé par le donateur. Les formulaires de demande électroniques peuvent être obtenus auprès d'Environnement Canada. Les formulaires incomplets pourront être retournés pour de plus amples renseignements. Voir exemple à la page 20.

## Étape TROIS
Délivrer un Avis de détermination de la juste valeur marchande

Suite à l'examen du rapport d'évaluation par un ou plusieurs membres du Comité d'examen des évaluations, les donateurs reçoivent un *Avis* les informant de la valeur qu'Environnement Canada est prêt à attester. L'organisme bénéficiaire reçoit une copie de cet *Avis*. Dans bien des cas, cette valeur sera la même que la valeur déterminée dans le rapport d'évaluation, mais le comité peut choisir de recommander une valeur différente ou de demander plus d'information. Dans la plupart des cas, ce processus prend entre 30 et 90 jours. Toute la correspondance échangée avec les organismes bénéficiaires et les donateurs est acheminée par l'intermédiaire du bureau d'Environnement Canada à Downsview, en Ontario.

À la réception de l'*Avis de détermination de la juste valeur marchande*, les donateurs ont trois choix qu'ils doivent exercer dans les 90 jours :

- Ils peuvent accepter la valeur telle que déterminée, en aviser Environnement Canada et compléter le processus de don avec l'organisme bénéficiaire.
- Ils peuvent demander par écrit une nouvelle détermination par l'ensemble du comité à sa prochaine réunion en vue d'étudier plus à fond des éléments ou des détails particuliers, ainsi que tous les autres renseignements que le donateur peut fournir, tel une deuxième évaluation. Les donateurs sont avisés des résultats de ce processus dans les 60 jours suivant la réunion par le biais d'un *Avis de nouvelle détermination de la juste valeur marchande*.
- Ils peuvent choisir de se retirer du Programme des dons écologiques, auquel cas la juste valeur marchande figurant sur l'*Avis* s'applique à ce bien, aux fins de l'impôt sur le revenu afférant aux dons de bienfaisance pour une période de deux ans. Les donateurs peuvent réintégrer le PDE dans ce délai de deux ans au même point où ils en étaient lorsqu'ils se sont retirés.

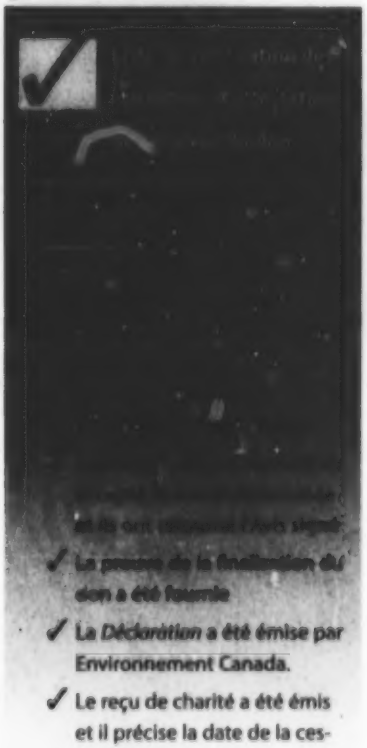
**Si un donateur se retire, la juste valeur marchande déterminée pour le bien donné [illegible] pendant deux ans.**

*photo de : David Hawke*

# Attestation de la valeur du don

**Étape QUATRE**
Déclaration de la juste valeur marchande et reçu de charité

Une fois que les donateurs ont avisé Environnement Canada par écrit de leur acceptation de la juste valeur marchande telle que déterminée (en signant et en retournant l'*Avis*) et qu'Environnement Canada reçoit la preuve que le processus de don a été complété, une *Déclaration de la juste valeur marchande* signée est envoyée aux donateurs et une copie à l'organisme bénéficiaire. Cette *Déclaration* doit accompagner la déclaration de revenus des donateurs et elle sert de fondement à l'envoi d'un reçu de charité par l'organisme bénéficiaire.



- ✓ Ils ont retourné l'Avis signé
- ✓ La preuve de la finalisation du don a été fournie
- ✓ La *Déclaration* a été émise par Environnement Canada.
- ✓ Le reçu de charité a été émis et il précise la date de la cession du bien.

photo de Kathy Hunt

La preuve que le processus de don a été finalisé peut prendre plusieurs formes : i) une lettre de l'organisme bénéficiaire confirmant que le processus de don a été finalisé et mentionnant la date précise où l'enregistrement de la cession des terres ou des servitudes a eu lieu, ii) une copie de la cession des terres ou de l'acte ou de la convention des servitudes ou iii) une copie de la cession ou de l'acte enregistré.

Le reçu de charité émis par l'organisme bénéficiaire doit préciser la date de cession du bien ou la date d'enregistrement des servitudes du patrimoine, ce qui représente la date d'entrée en vigueur du don aux fins de l'impôt, même si quelques mois peuvent s'être écoulés avant que le reçu réel ne puisse être émis. Une liste détaillée des exigences relatives aux reçus officiels des organismes de bienfaisance est comprise dans la publication RC 4108 (F) de l'ADRC qui est accessible sur leur site internet. À remarquer que, pour les dons de propriété, il faut aussi fournir une brève description de la propriété et les nom et adresse de l'évaluateur. Les municipalités doivent consulter leur propre personnel financier et l'ADRC en ce qui concerne les exigences particulières relatives aux reçus de charité.

Si les donateurs sont toujours insatisfaits de la juste valeur marchande déterminée à l'égard de leur don, ils ont un dernier recours après la finalisation du processus de leur don écologique et l'émission de leur reçu de charité. Ils ont le droit d'interjeter appel de la juste valeur marchande de leur don auprès de la *Cour canadienne de l'impôt*. En pareil cas, le litige se posera entre les donateurs et l'ADRC et les organismes bénéficiaires ne seront pas directement en cause.

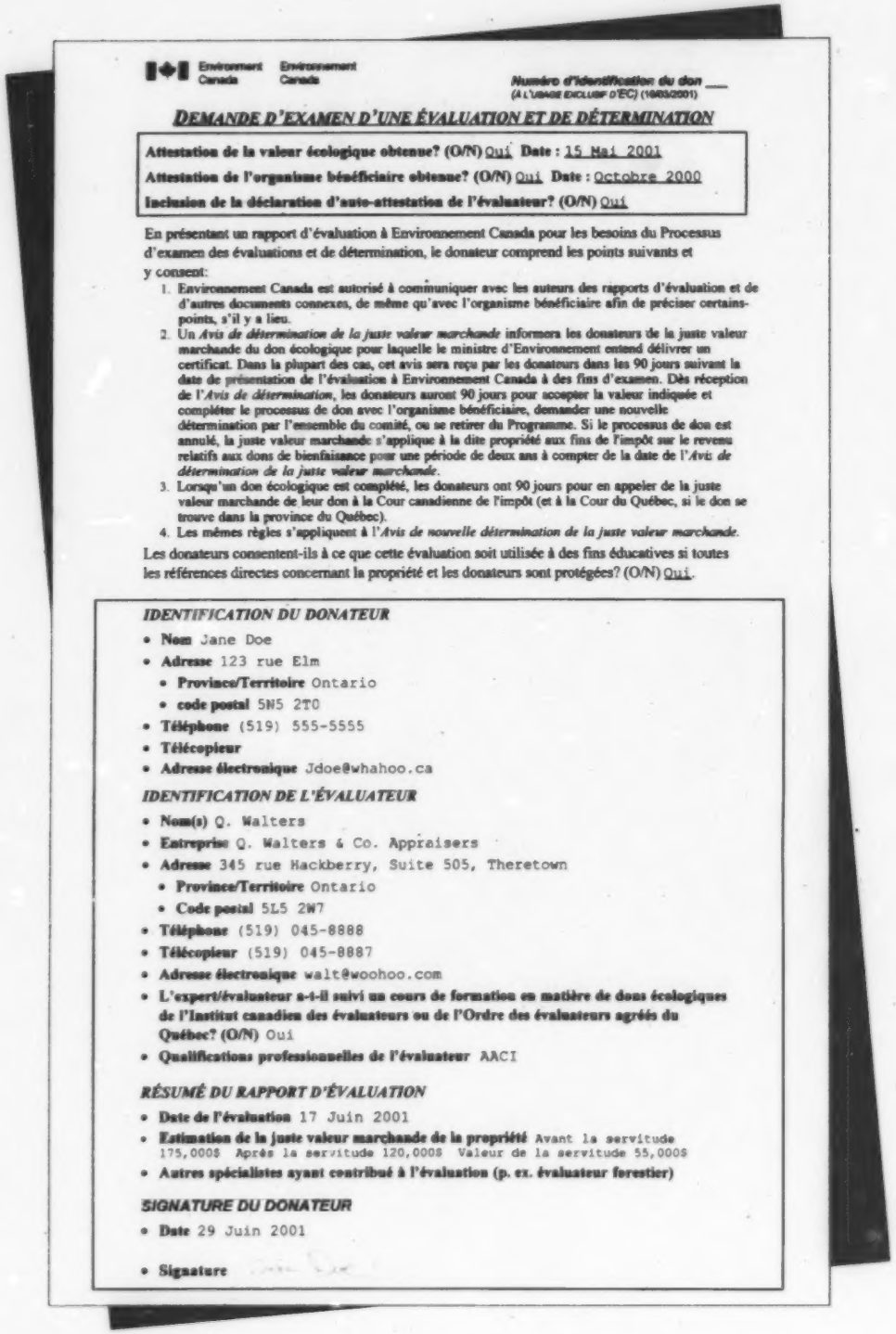
## Mot de la fin

Le don d'une propriété d'importance écologique ou l'acceptation volontaire de restrictions que comporte une servitude du patrimoine sont des choix qu'envisagent un nombre toujours plus élevé de Canadiens imbus d'esprit civique. Le Programme des dons écologiques peut contribuer à rendre ce don plus intéressant pour de nombreux donateurs. Outre le fait de se sentir bien de vouloir préserver une étendue de terre cher à leurs yeux, ils peuvent maximiser leurs avantages fiscaux.

Les processus exposés dans cette brochure visent à s'assurer que tous les dons écologiques sont traités équitablement et que l'intérêt public est protégé. En comprenant bien ces processus et en orientant les donateurs à travers les étapes à suivre, les organismes bénéficiaires peuvent contribuer à la réalisation du plein potentiel du Programme des dons écologiques comme instrument de conservation important en Ontario et partout au Canada.

# Attestation de la valeur du don





Environment Canada / Environnement Canada

*Numéro d'identification du don* ___
*(À L'USAGE EXCLUSIF D'EC)* (10403/2001)

***DEMANDE D'EXAMEN D'UNE ÉVALUATION ET DE DÉTERMINATION***

**Attestation de la valeur écologique obtenue? (O/N)** Oui **Date :** 15 Mai 2001

**Attestation de l'organisme bénéficiaire obtenue? (O/N)** Oui **Date :** Octobre 2000

**Inclusion de la déclaration d'auto-attestation de l'évaluateur? (O/N)** Oui

En présentant un rapport d'évaluation à Environnement Canada pour les besoins du Processus d'examen des évaluations et de détermination, le donateur comprend les points suivants et y consent:

1. Environnement Canada est autorisé à communiquer avec les auteurs des rapports d'évaluation et de d'autres documents connexes, de même qu'avec l'organisme bénéficiaire afin de préciser certains points, s'il y a lieu.
2. Un *Avis de détermination de la juste valeur marchande* informera les donateurs de la juste valeur marchande du don écologique pour laquelle le ministre d'Environnement entend délivrer un certificat. Dans la plupart des cas, cet avis sera reçu par les donateurs dans les 90 jours suivant la date de présentation de l'évaluation à Environnement Canada à des fins d'examen. Dès réception de l'*Avis de détermination*, les donateurs auront 90 jours pour accepter la valeur indiquée et compléter le processus de don avec l'organisme bénéficiaire, demander une nouvelle détermination par l'ensemble du comité, ou se retirer du Programme. Si le processus de don est annulé, la juste valeur marchande s'applique à la dite propriété aux fins de l'impôt sur le revenu relatifs aux dons de bienfaisance pour une période de deux ans à compter de la date de l'*Avis de détermination de la juste valeur marchande*.
3. Lorsqu'un don écologique est complété, les donateurs ont 90 jours pour en appeler de la juste valeur marchande de leur don à la Cour canadienne de l'impôt (et à la Cour du Québec, si le don se trouve dans la province du Québec).
4. Les mêmes règles s'appliquent à l'*Avis de nouvelle détermination de la juste valeur marchande*.

Les donateurs consentent-ils à ce que cette évaluation soit utilisée à des fins éducatives si toutes les références directes concernant la propriété et les donateurs sont protégées? (O/N) Oui.

***IDENTIFICATION DU DONATEUR***

- **Nom** Jane Doe
- **Adresse** 123 rue Elm
  - **Province/Territoire** Ontario
  - **code postal** 5N5 2T0
- **Téléphone** (519) 555-5555
- **Télécopieur**
- **Adresse électronique** Jdoe@whahoo.ca

***IDENTIFICATION DE L'ÉVALUATEUR***

- **Nom(s)** Q. Walters
- **Entreprise** Q. Walters & Co. Appraisers
- **Adresse** 345 rue Hackberry, Suite 505, Theretown
  - **Province/Territoire** Ontario
  - **Code postal** 5L5 2W7
- **Téléphone** (519) 045-8888
- **Télécopieur** (519) 045-8887
- **Adresse électronique** walt@woohoo.com
- **L'expert/évaluateur a-t-il suivi un cours de formation en matière de dons écologiques de l'Institut canadien des évaluateurs ou de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec? (O/N)** Oui
- **Qualifications professionnelles de l'évaluateur** AACI

***RÉSUMÉ DU RAPPORT D'ÉVALUATION***

- **Date de l'évaluation** 17 Juin 2001
- **Estimation de la juste valeur marchande de la propriété** Avant la servitude 175,000$ Après la servitude 120,000$ Valeur de la servitude 55,000$
- **Autres spécialistes ayant contribué à l'évaluation (p. ex. évaluateur forestier)**

***SIGNATURE DU DONATEUR***

- **Date** 29 Juin 2001
- **Signature**

# Traitement fiscal des dons écologiques

## Exemples d'avantages fiscaux accordés aux donateurs

Les exemples qui suivent ont pour objet de dégager les points saillants et les conséquences fiscales des dons de terres qui sont considérées écosensibles et qui sont aussi connus sous le vocable de dons écologiques.

Deux questions fiscales de base sont abordées. La première, c'est que le don d'une terre à un organisme de bienfaisance admissible ou à un gouvernement entraînera l'octroi d'un crédit aux particuliers – et d'une déduction aux entreprises – qui aura pour effet de réduire l'impôt sur le revenu par ailleurs exigible.

**Les avantages fiscaux sont doubles : les donateurs ne sont pas assujettis aux mêmes limites qui s'appliquent à la plupart des dons et la partie imposable du gain en capital a été réduite.**

Le deuxième aspect est le traitement des gains en capital. Jusqu'au dépôt du budget fédéral de l'an 2000, les contribuables devaient inclure les trois quarts de tout gain en capital résultant de l'aliénation d'une terre comme revenu imposable, même si la terre était cédée sous forme de don. Les annonces ultérieures du budget ont permis une réduction de 50% du taux d'inclusion pour tous les gains en capital, de sorte que, depuis le 17 octobre 2000, le taux d'inclusion des gains en capital résultant de dons écologiques n'est que d'un quart du gain en capital total.

Il est à remarquer que ces exemples ont été préparés au préalable et qu'il n'a pas été possible de profiter des modifications de la *Loi de l'impôt sur le revenu* permettant de mettre en œuvre les changements prévus dans le budget pour l'an 2000. Il sera important de réexaminer les calculs à la lumière des modifications apportées aux dispositions législatives et au règlement d'application. Néanmoins, comme il a été prévu que les nouvelles politiques doivent entrer en vigueur à la date de leur annonce, ces calculs ont été faits à l'aide des taux d'inclusion du gain en capital en vigueur après le 17 octobre 2000. Pour plus de renseignements sur ces changements, se reporter à la publication

photo de Lesley Dunn

*suite au verso*

# Traitement fiscal des dons écologiques

parue pour l'an 2000 de l'Agence des douanes et du revenu du Canada qui s'intitule *Les dons et l'impôt*. Les taux d'impôt sur le revenu utilisés dans ces calculs sont les taux en vigueur pour l'an 2000.

Il est aussi question dans ce document de l'impôt sur le revenu provincial. Les calculs d'impôt sur le revenu et des crédits de l'Ontario pour l'an 2000 sont fondés sur un pourcentage du revenu imposable calculé au niveau fédéral. Les réductions du revenu imposable et de l'impôt à payer au niveau fédéral qui découlent des dons de charité et de bienfaisance de terres écosensibles se répercuteront donc au niveau provincial de manière à réduire aussi l'impôt à payer.

**Ces exemples ne sont pas fournis dans le but de donner des conseils financiers ou fiscaux applicables au cas d'un contribuable en particulier. Le calcul précis des impôts sur le revenu à payer par un contribuable spécifique variera par rapport à ces exemples généralisés. Il est essentiel que les donateurs obtiennent un avis professionnel indépendant avant de procéder à un don de terres.**

## Dons de terres écosensibles

Les exemples suivants font ressortir les deux grands avantages fiscaux que peut retirer le donateur du don de terres écosensibles. D'abord, le donateur aura droit à un crédit d'impôt sur le revenu calculé en fonction de la valeur totale du don sans assujettissement aux « limites de don » qui s'appliquent par ailleurs en règle générale aux dons de charité. En outre, le montant du gain en capital inclus dans le revenu imposable sera réduit. Les exemples 1 et 2 illustrent des dons classiques de terres ou de servitudes du patrimoine mettant en cause des gains en capital. L'exemple 3 montre un don écologique sans gain en capital. Par comparaison, l'exemple 4 montre le calcul des limites de don et des autres règles qui s'appliquent aux dons de charité et de bienfaisance non admissibles comme dons écologiques.

# Traitement fiscal des dons écologiques

## 1 Dons de terres écosensibles – avec gains en capital

Par suite des changements survenus en l'an 2000, les donateurs de dons écologiques sont imposés sur seulement 25 p. 100 des gains en capital que met en cause leur don. Les crédits d'impôt inutilisés peuvent être reportés ultérieurement pour réduire les impôts sur le revenu jusqu'à un maximum de cinq années suivant l'année du don.

### Exemple

*Il y a environ dix ans, Alain a fait l'acquisition d'une île de vingt hectares sur le même lac que la résidence secondaire de sa famille. Elle est couverte d'une magnifique forêt mature et elle sera admissible comme terre écosensible. Alain est maintenant à la retraite et dispose d'un revenu annuel de 50 000 $. Sa famille et lui n'ont aucunement l'intention de construire sur l'île et ils savent très bien que la fiducie foncière d'Island Lake fait tout pour assurer la protection permanente des forêts matures et des rives non perturbées du lac. De concert avec sa famille, il décide de faire don de l'île à la fiducie foncière.*

*L'île a été acquise au coût de 75 000 $ plus les frais d'acquisition qui s'élevaient à 5 000 $, ce qui donne à Alain un prix de base rajusté (PBR) total de 80 000 $. L'île est maintenant évaluée à 200 000 $. Le traitement fiscal du gain en capital résultant de la différence entre la juste valeur marchande actuelle et le coût d'acquisition initial est exposé ci-dessous. En outre, le crédit d'impôt calculé selon la valeur du don de 200 000 $ pourra être utilisé pour supprimer ou réduire les impôts fédéral et provincial d'Alain à payer l'année du don et jusqu'à concurrence de cinq années subséquentes. La colonne du centre dans le tableau illustre la situation fiscale sans don.*

| 1 Terre écosensible – Possibilité de gains en capital | Sans don ou cession de propriété | Don de terre écosensible après le 17 octobre 2000 |
|---|---|---|
| Juste valeur marchande de la terre | S/O | 200 000 $ |
| Prix de base rajusté | S/O | 80 000 $ |
| Gain en capital | S/O | 120 000 $ |
| Gain en capital imposable à inclure dans le revenu net (25 % pour les dons écologiques) | S/O | 30 000 $ |
| Revenus d'emploi et autres | 50 000 $ | 50 000 $ |
| Total du revenu imposable* | 50 000 $ | 80 000 $ |
| Impôt sur le revenu fédéral | 10 100 $ | 18 400 $ |
| Crédit d'impôt fédéral non remboursable provenant de dons : (17 % de la première tranche de 200 $ et 29 % du solde de la valeur du don. Une valeur de don de seulement 63 530 $ générera un crédit de 18 400 $ – l'équivalent de l'impôt fédéral par ailleurs exigible cette année-là) | S/O | 18 400 $ |
| Report ultérieur du don (la partie de la valeur du don non utilisée dans le calcul du crédit ci-dessus pourra servir de base au calcul des crédits pour les cinq années suivantes) – (200 000 $ moins 63 530 $) | S/O | 136 470 $ |
| Impôt fédéral à payer l'année du don | 10 100 $ | 0 $ |
| Impôt provincial de l'Ontario* | 3 835 $ | 0 $ |
| Total de l'impôt sur le revenu à payer | 13 935 $ | 0 $ |

** Pour bien mettre l'accent sur les points saillants des dons de terres, les déductions et les crédits (comme l'exemption personnelle de base) par ailleurs inclus dans le calcul du revenu imposable et des impôts exigibles n'ont pas été inclus dans les analyses simplifiées de ces tableaux.*

# Traitement fiscal des dons écologiques



## 2 Dons de servitudes du patrimoine avec gains en capital

La *Loi de l'impôt sur le revenu* reconnaît également que les dons écologiques peuvent prendre la forme de servitudes du patrimoine ou de conventions relatives à des terres dont la propriété restera du domaine privé. Des problèmes particuliers peuvent découler de la détermination de la juste valeur marchande et des gains en capital attribuables à ces servitudes du patrimoine ou conventions.

Tout comme pour les dons de terres, 25 p. 100 des gains en capital à l'égard de servitudes du patrimoine pour les terres écosensibles doivent être inclus dans le revenu imposable. Dans le cas d'un don de terres, le gain en capital peut être déterminé en soustrayant le coût d'acquisition initial plus les frais admissibles (le prix de base rajusté) de la juste valeur marchande des terres au moment du don. La juste valeur marchande peut être déterminée, aux termes d'une évaluation, selon les ventes de biens comparables sur le marché.

En ce qui concerne les servitudes du patrimoine, le paragraphe 118.1(12) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoit que la juste valeur marchande est le montant le plus élevé du montant de la réduction de la juste valeur marchande découlant de la cession des servitudes du patrimoine ou de la juste valeur marchande par ailleurs déterminée. Le renvoi à la valeur réduite des terres est la confirmation que les servitudes du patrimoine qui imposent des limites au développement, à l'utilisation des terres et à l'exploitation des ressources réduiront la juste valeur marchande d'un bien. Lorsque la juste valeur marchande de servitudes du patrimoine ne peut être établie par comparaison à des ventes de biens comparables ou selon d'autres méthodes d'évaluation conventionnelles, la *Loi* exige que la valeur des servitudes du patrimoine soit au moins égale à la réduction de la valeur du bien.

Les modifications de l'article 43 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoyaient une formule de calcul pour l'attribution d'une part raisonnable du prix de base rajusté (PBR) aux servitudes du patrimoine. La formule fonctionne pour le calcul de la juste valeur marchande d'un bien, du PBR d'un bien et de la valeur des servitudes du patrimoine. Le prix de base rajusté attribué aux servitudes est directement proportionnel au rapport entre la valeur des servitudes et la valeur totale du bien.

Par exemple, il peut être déterminé que la valeur d'une terre est de 60 000 $ (sans la servitude du patrimoine), la servitude du patrimoine de 20 000 $ et le PBR de la terre de 30 000 $. Dans ce cas, si la valeur de la servitude du patrimoine représente un tiers de la valeur du bien, il sera aussi raisonnable d'attribuer un tiers du prix de base rajusté à la servitude du patrimoine. Le PBR attribué à la servitude du patrimoine sera alors de 10 000 $ et le gain en capital résultant de l'aliénation de la servitude du patrimoine sera de 10 000 $ (20 000 $ moins 10 000 $).

Comme il est expliqué plus haut, dans le cas d'un don écologique, seulement 25 p. 100 du gain en capital de 10 000 $, soit 2 500 $, sera inclus dans le calcul du revenu imposable.

Dans un autre exemple, le donateur de la servitude du patrimoine a acquis la terre au coût de 160 000 $. Le bien est maintenant évalué à 400 000 $. Un évaluateur détermine que la valeur de la terre sera de 200 000 $ lorsque la servitude du patrimoine sera établie, de sorte que la servitude du patrimoine sera évaluée à 200 000 $ (400 000 $ moins 200 000 $). Quelle partie du PBR de 160 000 $ sera attribuée à la servitude du patrimoine? Comme la valeur de la servitude du patrimoine totalise la moitié de la valeur réelle de la terre, elle doit aussi se voir attribuer la moitié du PBR, soit 80 000 $.

Dans ce cas, le traitement fiscal de cette servitude du patrimoine fictive serait identique à celui du don écologique ventilé au tableau 1.

# Traitement fiscal des dons écologiques

## 3 Dons de terres écosensibles – sans gains en capital

Il arrivera qu'une transaction à l'égard d'une terre ne produise pas de gains en capital. Par exemple, la valeur d'une terre qui a été tout récemment acquise dans une transaction d'achat ou de succession peut ne pas avoir subi d'augmentation. Il y a aussi eu des cas où des partisans d'organismes de conservation ont acquis des biens dans le but bien précis de faire immédiatement don de ces terres dans une perspective de conservation. Dans ces cas, sans qu'il ne s'écoule de délai réel entre la transaction initiale d'achat et la transaction subséquente de don, les gains en capital peuvent ne pas être encourus. Le donateur profitera du plein avantage du crédit d'impôt ou de la déduction sans l'obligation fiscale à l'égard des gains en capital.

### Exemple

*Pour illustrer cette situation, nous pouvons reprendre le cas d'Alain décrit dans le tableau 1 en maintenant tous les faits, sauf l'hypothèse qu'Alain héritera de l'île de vingt hectares dans un règlement de succession.*

*Dans cet exemple, nous présumons que l'impôt sur les gains en capital aura été acquitté dans le règlement de la succession avant la cession du titre à Alain. La juste valeur marchande de l'île est toujours de 200 000 $. Comme il est exposé ci-dessous, Alain profitera de l'avantage d'un crédit d'impôt calculé sur la totalité de la juste valeur marchande sans l'obligation fiscale à l'égard des gains en capital.*

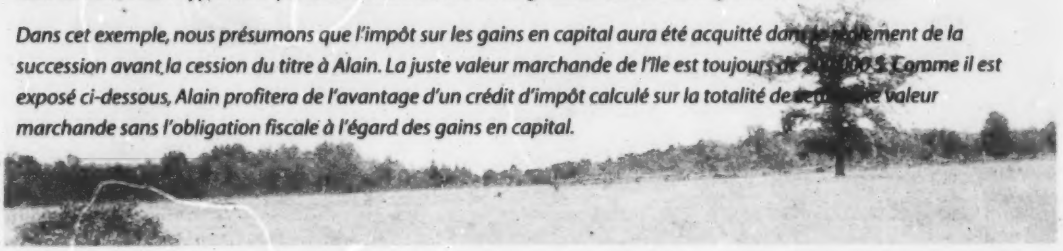


photo by Doug Forder

| 3 Don de terre écosensible – Sans gains en capital : | |
|---|---|
| Juste valeur marchande de la terre | 200 000 $ |
| Prix de base rajusté | 200 000 $ |
| Gains en capital et gains en capital imposables | 0 $ |
| Revenus d'emploi et autres | 50 000 $ |
| Total du revenu imposable | 50 000 $ |
| Impôt sur le revenu fédéral | 10 100 $ |
| Crédit d'impôt fédéral non remboursable provenant de dons : (17 % de la première tranche de 200 $ et 29 % du solde de la valeur du don. Une valeur de don de seulement 34 900 $ générera un crédit de 10 100 $ – l'équivalent de l'impôt fédéral par ailleurs exigible cette année-là) | 10 100 $ |
| Report ultérieur du don (la partie de la valeur du don non utilisée dans le calcul du crédit ci-dessus pourra servir de base au calcul des crédits pour les cinq années suivantes) – (200 000 $ moins 34 900 $) | 165 100 $ |
| Total de l'impôt sur le revenu à payer l'année du don | 0 $ |

** Pour bien mettre l'accent sur les points saillants des dons de terres, les déductions et les crédits (comme l'exemption personnelle de base) par ailleurs inclus dans le calcul du revenu imposable et des impôts exigibles n'ont pas été inclus dans les analyses simplifiées de ces tableaux.*

# Traitement fiscal des dons écologiques

## 4 Dons de charité et de bienfaisance – Non admissibles comme dons écologiques

Pour comprendre les avantages que peuvent retirer les contribuables particuliers des dons écologiques, il pourrait être utile d'examiner les règles générales qui s'appliquent aux autres dons de bienfaisance.

### Exemple

photo by David Hawke

*Prenons l'exemple d'un particulier, Léonard, qui décide d'aider une fiducie foncière locale en faisant un don d'une propriété qui a des valeurs esthétiques et récréatives, ainsi que certains attributs pour le patrimoine naturel, mais qui n'est pas admissible comme « terre écosensible ». Au cours des douze années où Léonard a été propriétaire de ce bien, la juste valeur marchande a augmenté, passant du montant de 80 000$ qu'il a payé à l'origine à la valeur marchande actuelle de 200 000$. Comme il est mentionné ci-dessus, cette transaction obligera Léonard à inclure la moitié du gain en capital dans son revenu aux fins de l'impôt, même si le bien est donné à une fiducie foncière, un organisme de bienfaisance. En outre, Léonard bénéficiera d'un crédit calculé sur la valeur actuelle du don, mais assujetti à la limite fixée comme dans le calcul ci-dessous. Pour les besoins de cet exemple, il est à remarquer que Léonard a des revenus d'emploi et autres revenus imposables de 50 000 $.*

| **4.1 Calcul du revenu imposable visant à inclure le gain en capital découlant du don** | |
|---|---|
| Juste valeur marchande de la terre | 200 000 $ |
| Prix de base rajusté | 80 000 $ |
| Gain en capital (juste valeur marchande moins prix de base rajusté) | 120 000 $ |
| Gain en capital imposable (50 % du gain en capital) | 60 000 $ |
| Revenus d'emploi et autres | 50 000 $ |
| Total du revenu imposable * | 110 000 $ |

** Pour bien mettre l'accent sur les points saillants des dons de terres, les déductions et les crédits (comme l'exemption personnelle de base) par ailleurs inclus dans le calcul du revenu imposable et des impôts exigibles n'ont pas été inclus dans les analyses simplifiées de ces tableaux.*

| **4.2 Calcul du crédit d'impôt non remboursable** | |
|---|---|
| 75 % du revenu net (même que le revenu net pour les besoins de cet exercice) | 82 500 $ |
| Plus 25 % du gain en capital imposable | 15 000 $ |
| Limite du don (82 500 $ plus 15 000 $) | 97 500 $ |
| Maximum du crédit d'impôt non remboursable fédéral découlant de dons (17 % de la première tranche de 200 $ et 29 % du solde de la limite du don) | 28 251 $ |

# Traitement fiscal des dons écologiques

Quand on examine plus loin le tableau qui s'intitule « Calcul de l'impôt exigible », il devient évident que le total de l'impôt fédéral exigible, avant d'envisager l'impact du crédit pour don, sera de seulement 27 100 $. Même si le montant de crédit possible de 28 251 $ est plus élevé que le montant des impôts par ailleurs exigibles, il ne peut pas y avoir de solde en faveur du contribuable parce que le crédit est « non remboursable ». Les impôts de l'année courante peuvent simplement être ramenés à zéro.

Comme il est illustré dans le tableau du « nouveau calcul » ci-dessous, le contribuable devra utiliser seulement 93 535 $ de la valeur du don pour que le crédit d'impôt non remboursable fédéral soit égal au montant d'impôt possible de 27 100 $. En réalité, le contribuable peut choisir le montant du don à utiliser dans n'importe laquelle des années applicables et pourrait choisir un plus petit montant de don et de crédit à utiliser la première année. La partie du don qui n'aura pas été utilisée pour réduire l'impôt de l'année en cours pourra être reportée ultérieurement et servir de base au calcul des crédits à appliquer en réduction de l'impôt sur le revenu des cinq années suivantes.

| **4.3 Nouveau calcul des montants de crédit d'impôt non remboursable et de don utilisables les années suivantes** | |
|---|---|
| Montant du don à utiliser dans le calcul du crédit l'année du don : | 93 535 $ |
| Nouveau calcul du crédit d'impôt non remboursable fédéral découlant de dons (17 % de la première tranche de 200 $ et 29 % du solde du montant de don de 93 535 $) | 27 100 $ |
| Report ultérieur du don (la partie de la valeur du don non utilisée dans le calcul du crédit ci-dessus pourra servir de base au calcul des crédits pour les cinq années suivantes) – (200 000 $ moins 93 535 $) | 106 465 $ |

| **4.4 Calcul de l'impôt exigible** | **Sans don (et sans gain en capital découlant de l'aliénation du bien)** | **Avec don (et avec un gain en capital correspondant et un crédit pour don)** |
|---|---|---|
| Total du revenu imposable | 50 000 $ | 110 000 $ |
| Impôt fédéral à payer | 10 100 $ | 27 100 $ |
| Moins le crédit d'impôt non remboursable fédéral | 0 $ | 27 100 $ |
| Impôt fédéral à payer après la déduction du crédit d'impôt non remboursable | 10 100 $ | 0 $ |
| Impôt provincial de l'Ontario* | 3 835 $ | 0 $ |
| Total de l'impôt sur le revenu à payer | 13 935 $ | 0 $ |
| Report ultérieur du don | S/O | 106 465 $<br>Voir calcul du tableau 4.3 |

** Pour bien mettre l'accent sur les points saillants des dons de terres, les déductions et les crédits (comme l'exemption personnelle de base) par ailleurs inclus dans le calcul du revenu imposable et des impôts exigibles n'ont pas été inclus dans les analyses simplifiées de ces tableaux.*

# Traitement fiscal des dons écologiques

## 5 Traitement des dons de terres par des entreprises

La *Loi de l'impôt sur le revenu* renferme également des dispositions relatives aux dons de terres écosensibles par des entreprises. Elles prévoient une réduction du taux d'inclusion des gains en capital présumés dans le revenu, taux semblable au taux réduit pour les contribuables particuliers. Dans le cas des entreprises, l'avantage prend la forme d'une déduction du revenu imposable, plutôt que d'un crédit appliqué en réduction de l'impôt exigible.

Une analyse des dons d'entreprises déborde du cadre des exemples donnés dans ce document. Toutefois, il est important de remarquer que ce ne sont pas toutes les terres qui seront traitées comme des biens en immobilisations. Les biens d'une société de développement immobilier, par exemple, peuvent entrer dans l'inventaire de l'entreprise et le montant total de tout gain net dans la valeur du bien peut être compris dans le revenu imposable.

Il est essentiel que les contribuables – entreprises ou particuliers – obtiennent l'avis juridique et fiscal d'un professionnel avant de procéder à une transaction de don de terres.

[redacted]

Paul Peterson pour la Région de l'Ontario d'Environnement Canada

mars 2001.